

MANIFESTAÇÃO TÉCNICA Nº 001/2026 HABITAÇÃO

Assunto: Solicitação de autorização para baixa da cláusula de reversão constante na **Matrícula nº 17.092.**

À Sua Excelência

Sr. EDILSON ANTÔNIO FOLLE

Prefeito Municipal de Xaxim/SC

A Secretaria Municipal de Assistência Social e Habitação do Município de Xaxim, por intermédio da Diretora Sra. Fabrícia Antunes Paz e da Assistente Social Sra. Roselaine Ghilardi Andolfatto, no exercício de suas atribuições legais, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência apresentar a seguinte manifestação técnica:

Considerando que o imóvel objeto da Matrícula nº 17.092 foi doado à Sra. Terezinha Silvestre da Paz, inscrita no CPF nº 714.212.629-91, mediante Escritura Pública de Doação autorizada pela Lei Municipal nº 2.690/2003 e pela Lei Municipal nº 3.406/2009;

Considerando que a escritura pública estabeleceu cláusula resolutiva com prazo de 02 (dois) anos, durante o qual o imóvel poderia retornar ao patrimônio municipal em caso de descumprimento das condições impostas à donatária;

Considerando que, conforme análise documental realizada por esta Secretaria, não há registro de descumprimento das obrigações assumidas pela beneficiária durante o período estabelecido na legislação e na escritura de doação;

Considerando que foi realizada visita domiciliar ao imóvel localizado na Rua David Andolfatto, nº 27, Bairro Santa Terezinha, oportunidade em que foram coletadas informações junto a familiares e moradores vizinhos;

Considerando que, segundo os relatos obtidos, a Sra. Terezinha Silvestre da Paz residiu no imóvel por aproximadamente 39 (trinta e nove) anos, utilizando-o efetivamente para fins de moradia familiar;

Considerando que durante esse período a residência recebeu melhorias habitacionais promovidas pelo Município, demonstrando a efetiva ocupação e utilização do imóvel pela família beneficiária;

Considerando que, na data da visita, foi constatado que o imóvel encontra-se atualmente locado a terceiros;

Considerando que transcorreu integralmente o prazo previsto para eventual reversão do imóvel ao patrimônio público municipal, sem a ocorrência de qualquer hipótese que justificasse a retomada do bem pelo Município;

Esta Secretaria manifesta-se favoravelmente à baixa da cláusula de reversão constante na Matrícula nº 17.092, por entender que foram cumpridas as condições estabelecidas na legislação municipal e na Escritura Pública de Doação, consolidando-se a propriedade plena em favor da donatária e de seus sucessores legais.

Registra-se, ainda, que a família beneficiária não faz jus à concessão de novo benefício habitacional decorrente do mesmo programa, devendo assumir integralmente os encargos relacionados à manutenção e utilização do imóvel, nos termos da legislação municipal aplicável.

Diante do exposto, encaminha-se a presente manifestação para apreciação de Vossa Excelência, com a solicitação de autorização para emissão de Declaração Administrativa Municipal destinada à instrução do pedido de cancelamento da cláusula de reversão junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente.

Xaxim/SC, 03 de julho de 2026.



FABRÍCIA ANTUNES PAZ
Diretora geral de Habitação



ROSELAINE GHILARDI ANDOLFATTO
Assistente Social - CRESS nº 8930

OFÍCIO Nº 06/2026/SMASH

Xaxim/SC, 17 de julho de 2026.

Assunto: Comunicação e ciência acerca da sucessão do imóvel objeto da Matrícula nº 17.092.

Às Senhoras

MARIA ZULEIDE SILVESTRE PAZ

SORAIDE APARECIDA SILVESTRE PAZ

ADRIANE SILVESTRE DA ROSA

Prezadas Senhoras,

A Secretaria Municipal de Assistência Social e Habitação do Município de Xaxim, no exercício de suas atribuições legais, vem, por meio do presente, comunicar e dar ciência às herdeiras da Sra. Terezinha Silvestre da Paz, falecida, acerca da situação do imóvel objeto da Matrícula nº 17.092.

Conforme consta nos registros municipais, o referido imóvel foi destinado à Sra. Terezinha Silvestre da Paz por meio de programa habitacional municipal, autorizado pela Lei Municipal nº 2.690/2003 e pela Lei Municipal nº 3.406/2009, tendo sido cumpridas integralmente as condições previstas na legislação e na Escritura Pública de Doação.

Em razão do falecimento da beneficiária e da sucessão hereditária decorrente, as Senhoras passam a figurar como sucessoras dos direitos relacionados ao referido imóvel, nos termos da legislação civil vigente.

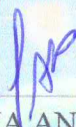
Por meio deste documento, ficam Vossas Senhorias cientificadas de que o imóvel objeto da Matrícula nº 17.092 constitui benefício habitacional anteriormente concedido pelo Município de Xaxim à família da beneficiária originária, informação que permanecerá registrada nos assentamentos administrativos municipais.

Ficam igualmente cientificadas de que eventual participação em futuros programas habitacionais promovidos pelo Município de Xaxim estará sujeita aos critérios, requisitos e impedimentos estabelecidos na legislação vigente à época do requerimento, podendo ser considerada a circunstância de já ter havido contemplação habitacional do núcleo familiar por intermédio do imóvel acima mencionado.

O presente Ofício tem por finalidade dar transparência aos atos administrativos praticados, resguardar a segurança jurídica das partes envolvidas e formalizar a ciência das herdeiras quanto às informações constantes nos registros municipais.

Sendo o que se apresenta para o momento, colocamo-nos à disposição para quaisquer esclarecimentos.

Atenciosamente,

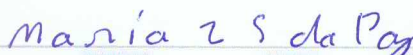


FABRÍCIA ANTUNES PAZ
Diretora da Secretaria Municipal de Assistência Social e Habitação
Município de Xaxim/SC

CIÊNCIA DAS HERDEIRAS

Declaro que recebi cópia do presente Ofício, tendo tomado ciência integral de seu conteúdo.

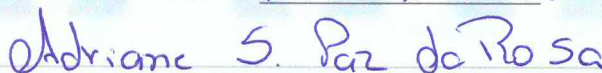
Xaxim/SC, 17 de julho de 2026.



MARIA ZULEIDE SILVESTRE PAZ
CPF nº 00882469908



SORAIDE APARECIDA SILVESTRE PAZ
CPF nº 42616210991



ADRIANE SILVESTRE DA ROSA
CPF nº 048.00781906



PROCURAÇÃO

Outorgante

ADRIANE SILVESTRE DA PAZ DA ROSA, brasileira, casada, professora, nascida em 02/01/1980, inscrita no CPF sob nº 048.007.819-06, residente e domiciliada na Rua Zeferino Bertochi, nº 87, Bairro Santa Terezinha, em Xaxim/SC, CEP 89.825-000.

Outorgadas

MARINÉS IVANOWSKI KOCHI, brasileira, viúva, advogada inscrita na OAB/SC sob nº 9.895 e no CPF sob nº 430.486.769-53; **CAROLINE IVANOWSKI KOCHI**, brasileira, em união estável, advogada inscrita na OAB/RS sob nº 95.276 e no CPF sob nº 075.112.779-50; e **KOCHI ADVOCACIA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita na OAB/SC sob nº 9489 e no CNPJ sob nº 53.121.302/0001-84, com sede na Rua André Lunardi, nº 1284, Sala 102, térreo, Centro, na cidade de Xaxim/SC, CEP 89825-000, Telefone/WhatsApp (49) 3353-6853 e e-mail kochiadvocacia@kochiadvocacia.com.br.

Poderes

Pelo presente instrumento particular de procuração, a OUTORGANTE acima qualificada, constitui e nomeia as OUTORGADAS suas bastantes procuradoras, conferindo-lhes amplos e ilimitados poderes para o foro em geral, com cláusula "*ad judicium et extra*", em qualquer Juízo, Instância ou Tribunal, inclusive repartições públicas federais, estaduais ou municipais, de qualquer natureza, podendo propor contra quem de direito as ações competentes e defender nas contrárias, postular na instância administrativa, conferindo-lhes, ainda, poderes para tudo requerer, assinar, transigir, firmar compromissos ou acordos, dar quitação, estipular cláusulas e condições, receber alvarás e levantamento judiciais, bem como praticar todos os atos necessários ao fiel cumprimento do presente mandato, podendo substabelecer no todo ou em parte, com ou sem reserva de poder, **em especial para representá-la no inventário extrajudicial de Terezinha Silvestre da Paz.**

Xaxim/SC, 28 de abril de 2026.


Adriane Silvestre da Paz da Rosa



Rua André Lunardi, 1284, Sala 102 Térreo
Centro | Xaxim-SC | +55 49 3353.6853
whatsapp +55 49 3353 6853



PROCURAÇÃO

Outorgante

MARIA ZULEIDE SILVESTRE DA PAZ, brasileira, empregada doméstica, nascida em 03/09/1973, inscrita no CPF sob nº 008.824.699-08, residente e domiciliada na Rua Angelo Botan, nº 216, Bairro Santa Terezinha, em Xaxim/SC, CEP 89.825-000.

Outorgadas

MARINÊS IVANOWSKI KOCHI, brasileira, viúva, advogada inscrita na OAB/SC sob nº 9.895 e no CPF sob nº 430.486.769-53; **CAROLINE IVANOWSKI KOCHI**, brasileira, em união estável, advogada inscrita na OAB/RS sob nº 95.276 e no CPF sob nº 075.112.779-50; e **KOCHI ADVOCACIA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita na OAB/SC sob nº 9489 e no CNPJ sob nº 53.121.302/0001-84, com sede na Rua André Lunardi, nº 1284, Sala 102, térreo, Centro, na cidade de Xaxim/SC, CEP 89825-000, Telefone/WhatsApp (49) 3353-6853 e e-mail kochiadvocacia@kochiadvocacia.com.br.

Poderes

Pelo presente instrumento particular de procuração, a OUTORGANTE acima qualificada, constitui e nomeia as OUTORGADAS suas bastantes procuradoras, conferindo-lhes amplos e ilimitados poderes para o foro em geral, com cláusula "*ad judicium et extra*", em qualquer Juízo, Instância ou Tribunal, inclusive repartições públicas federais, estaduais ou municipais, de qualquer natureza, podendo propor contra quem de direito as ações competentes e defender nas contrárias, postular na instância administrativa, conferindo-lhes, ainda, poderes para tudo requerer, assinar, transigir, firmar compromissos ou acordos, dar quitação, estipular cláusulas e condições, receber alvarás e levantamento judiciais, bem como praticar todos os atos necessários ao fiel cumprimento do presente mandato, podendo substabelecer no todo ou em parte, com ou sem reserva de poder, **em especial para representá-la no inventário extrajudicial de Terezinha Silvestre da Paz.**

Xaxim/SC, 30 de abril de 2026.

Maria Z S da Paz

Maria Zuleide Silvestre da Paz



Rua André Lunardi, 1284, Sala 102 Térreo
Centro | Xaxim-SC | +55 49 3353.6853
whatsapp +55 49 3353.6853



PROCURAÇÃO

Outorgante

SORAIDE APARECIDA SILVESTRE DA PAZ, brasileira, auxiliar de serviços gerais, nascida em 07/02/1969, inscrita no CPF sob nº 726.162.109-91, residente e domiciliada na Rua Felisbino Miranda Portes, nº 152, Bairro Santa Terezinha, em Xaxim/SC, CEP 89.825-000.

Outorgadas

MARINÊS IVANOWSKI KOCHI, brasileira, viúva, advogada inscrita na OAB/SC sob nº 9.895 e no CPF sob nº 430.486.769-53; **CAROLINE IVANOWSKI KOCHI**, brasileira, em união estável, advogada inscrita na OAB/RS sob nº 95.276 e no CPF sob nº 075.112.779-50; e **KOCHI ADVOCACIA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita na OAB/SC sob nº 9489 e no CNPJ sob nº 53.121.302/0001-84, com sede na Rua André Lunardi, nº 1284, Sala 102, térreo, Centro, na cidade de Xaxim/SC, CEP 89825-000, Telefone/WhatsApp (49) 3353-6853 e e-mail kochiadvocacia@kochiadvocacia.com.br.

Poderes

Pelo presente instrumento particular de procuração, a OUTORGANTE acima qualificada, constitui e nomeia as OUTORGADAS suas bastantes procuradoras, conferindo-lhes amplos e ilimitados poderes para o foro em geral, com cláusula "ad judicium et extra", em qualquer Juízo, Instância ou Tribunal, inclusive repartições públicas federais, estaduais ou municipais, de qualquer natureza, podendo propor contra quem de direito as ações competentes e defender nas contrárias, postular na instância administrativa, conferindo-lhes, ainda, poderes para tudo requerer, assinar, transigir, firmar compromissos ou acordos, dar quitação, estipular cláusulas e condições, receber alvarás e levantamento judiciais, bem como praticar todos os atos necessários ao fiel cumprimento do presente mandato, podendo substabelecer no todo ou em parte, com ou sem reserva de poder, **em especial para representá-la no inventário extrajudicial de Terezinha Silvestre da Paz.**

Xaxim/SC, 30 de abril de 2026.

Soraide Aparecida Silvestre da Paz
Soraide Aparecida Silvestre da Paz



Rua André Lunardi, 1284, Sala 102 Térreo
Centro | Xaxim-SC | +55 49 3353.6853
whatsapp +55 49 3353.6853

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



ESTADO DE SANTA CATARINA MUNICÍPIO E COMARCA DE XAXIM TABELIONATO DE NOTAS E PROTESTOS DE TÍTULOS

Livro: **221**
Folha: **214**

TABELIONATO DE
E PROTESTOS DE TÍTULOS
Xaxim - Santa Catarina

João Almir Sagaz Melo
Tabelião

Noeli Cerutti Valentini
Tabeliã Substituta

1º TRASLADO

Escritura Pública de Doação protocolada sob o nº **05554** em data de 30/08/2011

ESCRITURA PÚBLICA na forma abaixo:

REGISTRO DE IMÓVEIS
Anderson do Carmo Silva
Oficial Substituto
XAXIM - SC

SAIBAM todos quantos esta Escritura Pública virem que, aos vinte e trinta (30) dias do mês de Agosto (08) do ano de dois mil e onze (2011), neste Tabelionato de Notas, sito na Avenida Luiz Lunardi, nº811, Sala 105, Galeria Lunardi, Centro, neste Município e Comarca de Xaxim, Estado de Santa Catarina, perante mim, João Almir Sagaz Melo - Tabelião, compareceram partes entre si justas e contratadas, a saber, de um lado como outorgante doador, **MUNICÍPIO DE XAXIM**, pessoa jurídica de direito público, inscrito no CNPJ nº82.854.670/0001-30, estabelecido na Rua Rui Barbosa, nº347, Centro, Xaxim/SC, pelo Prefeito Municipal, GILSON LUIZ VICENZI, brasileiro, casado, empresário, portador da cédula de identidade RG nº4.692.090-SESP/SC, emitida em 01/07/1999 e inscrito no CPF nº319.816.319-68, residente e domiciliado na Rua Sílvia Lunardi, nº1055, Centro, Xaxim/SC, no uso de suas atribuições legais e com amparo na Lei Municipal nº2.690/03, de 12 de novembro de 2003 e na Lei Municipal nº3.406/09, de 19 de novembro de 2009. De outro lado como outorgada donatária, **TEREZINHA SILVESTRE DA PAZ**, brasileira, solteira, do lar, filha de Galdino Silvestre da Paz e Carmelinda Alves Pereira, nascida em 06/05/1949, Certidão de Nascimento nº2614, lavrada às fls. 136, do Livro nº06-A, no Ofício do Registro Civil de Xaxim/SC, portadora da cédula de identidade RG nº17/R-2.427.191-SSP/SC emitida em 24/08/1987 e inscrita no CPF nº714.212.629-91, residente e domiciliada na Rua David Andolfatto, nº27, Bairro Santa Terezinha, Xaxim/SC. Reconhecidos como os próprios, à vista dos documentos que me foram apresentados, pessoas juridicamente capazes, do que dou fé. Pelo outorgante doador me foi dito que é senhor, legítimo possuidor e proprietário do seguinte imóvel: **Lote Urbano nº20, da Quadra nº180**, Loteamento Santa Terezinha, Xaxim, Santa Catarina, com a área superficial de **128,25m²**, com as seguintes confrontações, ao Norte: com o lote nº21, com 13,50 metros; ao Sul: com lote nº18 e parte do lote nº17, com 13,50 metros; ao Leste: com o lote nº19, com 9,50 metros; ao Oeste: com a Rua David Andolfatto, com 9,50 metros. Cadastro Imobiliário nº7316. **Matrícula nº17.092**, do Registro de Imóveis de Xaxim/SC. Avaliado pelas partes em R\$2.000,00 (dois mil reais). Declara o outorgante doador que dito imóvel encontra-se livre e desembaraçado de ônus reais e de ações reais e pessoais reipersecutórias, sob pena de responsabilidade civil e criminal. Desta forma vem, pela presente escritura e na melhor forma de direito, doar, como de fato doado tem, a outorgada donatária, com **cláusula de reversão** estabelecida no Artigo 4º da Lei Municipal nº2.690/03, modificada pela Lei Municipal nº3.406/09, a seguir transcrita: **Art. 4º. Na escritura pública de cada família mutuaría, constará o termo de compromisso de que o imóvel será usado exclusivamente para fins de moradia do mutuário e sua família e ficará gravada cláusula de reversão em favor do Município, caso o mutuário mudar a finalidade ou alienar o imóvel, no prazo de 02 (dois) anos.** Assim desde já cede e transfere, gratuitamente, todo direito, domínio, ação e posse que exercia sobre o imóvel ora doado, havendo-a desde já por empossada no mesmo, obrigando-se a fazer esta doação boa, firme e valiosa, dando-lhe plena quitação. Para efeitos fiscais, atribui-se à presente doação o valor **R\$2.000,00** (dois mil reais), conforme **Guia do ITCMD**

Documento impresso por meio mecânico. Qualquer emenda ou rasura, sem ressalva, será considerado indicio de adulteração ou tentativa de fraude

Av. Luiz Lunardi, 811, Sala 105 - Galeria Lunardi, Centro - Xaxim/SC, CEP: 89.825-000 Fone: (49)-3353.6093

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

010475



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL.

ESTADO DE SANTA CATARINA MUNICÍPIO E COMARCA DE XAXIM TABELIONATO DE NOTAS E PROTESTOS DE TÍTULOS

Livro: 221

Folha: 215

João Almir Sagaz Melo

Tabellão

Noeli Cerutti Valentini

Tabeliã Substituta

1º TRASLADO

Escritura Pública de Doação protocolada sob o nº 05554 em data de 30/08/2011

nº110920000020800, sendo que o imposto incidente deixou de ser recolhido, com base na isenção prevista na Lei Estadual nº13.136/04, Art.9º, Inciso III. Foram apresentadas as seguintes certidões: CN de ônus reais, CN de ações reais e pessoais reipersecutórias, CND Estadual nº110140024802550, válida até 06/12/2011, Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº041892011-20022090, válida até 24/10/2011 e Certidão Conjunta Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União nº7F47.7BF2.FC00.453F, válida até 04/12/2011, que ficam arquivadas nesta serventia. Ressalta-se por oportuno que o outorgante deixou de apresentar a CND Municipal tendo em vista a arrecadação e fiscalização ser de sua própria competência. Pela outorgada donatária, foi dito que aceita esta escritura assim como está expressa e dispensa a apresentação das demais certidões, inclusive, a certidão de feitos ajuizados, assumindo o ônus da referida dispensa. **Emitida a DOI/IN/SRF. Transação isenta de FRJ.** Ficam ressalvados eventuais erros, omissões ou direitos de terceiros. **ASSIM CONVENCIONADOS E CONTRATADOS**, pediram-me que lhes lavrasse esta escritura a qual, sendo-lhes lida em voz alta, achou conforme e foi aceita em tudo por aquelas que reciprocamente outorgaram e assinam. Adverte-se que este ato só produzirá efeitos em relação a terceiros após o respectivo registro no cartório competente. Ficam dispensadas as testemunhas de acordo com o Art. 884 do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça deste Estado de Santa Catarina. Bruna Grasel - Escrevente Notarial, a digitou. Eu, João Almir Sagaz Melo, Tabelião, após cumpridas as formalidades legais e fiscais, achei conforme, dou fé, dato e assino em público e raso. Emolumentos: isento + Selo: isento = isento. Selo(s): ATI31355. Assinou(aram) nesta escritura: (a) GILSON LUIZ VICENZI - Representante Legal, TEREZINHA SILVESTRE DA PAZ - Donatário(a), JOÃO ALMIR SAGAZ MELO - TABELIÃO.. Nada mais, trasladada em seguida. Porto por é que o presente traslado é cópia fiel da escritura lavrada por este Tabelionato.

TABELIONATO DE NOTAS
E PROTESTOS DE TÍTULOS
Xaxim - Santa Catarina



Xaxim, 30 de agosto de 2011.

Em testº. da verdade

JOÃO ALMIR SAGAZ MELO
Tabelião

REGISTRO DE IMÓVEIS
Protocolo nº 26.144 Fl. 1201
do livro nº 1 - C, em 25.10.1201
Registro nº R - 2 Liv. 3 - Au
Registro (s) nº (s). R - 2 - 17.092
R - 2 - 17.092
Xaxim - SC 23.10.2012
EVANIO BERTO - Oficial Titular
ANDERSON DO CARMO SILVA - Oficial Substituto
Emolumentos: R\$

REGISTRO DE IMÓVEIS
EVANIO BERTO - Oficial Titular
COMARCA DE XAXIM
Rua Rui Barbosa, 356 - Centro
89825-000 - XAXIM - SC
Fone/Fax: (49) 3353-6439

