



Valide aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS DE IÇARA/SC

Titular: Sérgio Julián Zanella Martínez Caro
Av. Dílzio Esmael da Silva, 146 - Centro
Içara - SC, 88820-000 - Fone: (48) 3432-3562
riicara.com.br

CNM: 108084.2.0008422-68

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE IÇARA ESTADO DE SANTA CATARINA

J O R G E B E R T A N

OFICIAL



REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL - FLS.: 01

MATRÍCULA: 8.422 **PROT.:** 7.310 **DATA:** 04/01/1989.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: O terreno urbano, situado no lugar Linha Tres Ribeirões, Município e Comarca de Içara-SC., com a área de 369,20m2 (trezentos e sessenta e nove metros, vinte centímetros quadrados), correspondente ao lote nº 14, da quadra nº 627, do "Loteamento Jardim Mareli", assim confrontado: Norte, 28,40 metros, com o lote nº 12, Sul, 28,40 metros, com o lote nº 16, Leste, 13,00 metros, com a Rua nº 02, e a Oeste, 13,00 metros, com o lote nº 13.-----

PROPRIETÁRIO: AUGUSTA MARGOTTI GOMES, brasileira, viúva, do lar, CPF nº 418.014.409-30, residente e domiciliada no Município e Comarca de Içara-SC.-----

VALOR AQUISITIVO: Cz\$ 986,84.-----

TÍTULO AQUISITIVO: Matriculado neste Cartório, no Livro nº 02 "Registro Geral", sob nº 7.745, às fls. 01, em 13 de outubro de 1988. Dou fé.-----
Içara, 04 de janeiro de 1989.-----

JORGE BERTAN. O Oficial

R-1/8.422. - PROT: 9.205. - DATA: 18/07/1989.

Por escritura pública de compra e venda, lavrada em 04 de novembro de 1988, livro 136 fls 179 à 196v. do 2º Tabelião: Irê Guimarães, da Cidade e Comarca de Criciúma-SC., Augusta Margotti Gomes, viúva, vendeu por NCz\$ 30,00, o imóvel objeto da presente

C/ VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S9HNU-C3LJY-9EJFM-BT47L>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

Validade: 30 dias - Protocolo nº 163.809. 16/12/2024 às 11:56:07.

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registrodeimoveis.org.br

Documento assinado digitalmente por CHEILA CRISTINA DA SILVEIRA MARTINS (901.332.770-20)



Valide aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS DE IÇARA/SC

Titular: Sérgio Julián Zanella Martínez Caro
Av. Dílzio Esmael da Silva, 146 - Centro
Içara - SC, 88820-000 - Fone: (48) 3432-3562
riicara.com.br

CNM: 108084.2.0008422-68



CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE IÇARA ESTADO DE SANTA CATARINA

JORGE BERTAN

OFICIAL



CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº. 8.422. FLS.: 01v.
matrícula, à WALMOR DE CASTRO ALVES, brasileiro,
casado com Vera Lucia Correa Alves, pelo regime da
comunhão universal de bens, na vigência da lei nº
6.515/77, ele do comércio, ela do lar, CPF. nº 341
899.719-87, residentes e domiciliados na Comarca
de Içara-SC. Dou fé. - - - - -
Içara, 18 de julho de 1999. - - - - -
JORGE BERTAN. O Oficial: *[Assinatura]*

AV-2/8.422. - PROT: 42.902. - DATA: 18/10/1999.
Da escritura pública referida no registro seguinte
consta que o imóvel objeto da presente matrícula,
está cadastrado na P.M.I. sob nº 29.977. Dou fé.
Içara, 18 de outubro de 1999. Emol. R\$ 20,00. - - -
JORGE BERTAN. O Oficial: *[Assinatura]*

R-3/8.422. - PROT: 42.902. - DATA: 18/10/1999.
Por escritura pública de compra e venda, lavrada
em 15 de outubro de 1999, no livro 173, às fls: 76
do Tabelião de Notas da Cidade e Comarca de Içara-
SC., Walmor de Castro Alves e sua mulher Vera Lú-
cia Correa Alves, já qualificados, venderam por R\$
3.600,00, o imóvel objeto da presente matrícula, à
JULIANO FRAGA DE SOUZA, brasileiro, casado com Ma-
noela Souza Ramos de Souza, pelo regime da comu-
nhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77,
operador de rebobinadeira, CPF. 823.026.429-53, re-
sidentes e domiciliados na Rua Ivo Alexandre, 1.47
9, Jardim Mareli, em Içara-SC. Dou fé. Içara, 18
de outubro de 1999. Emol. R\$ 28,80. - - - - -
JORGE BERTAN. O Oficial: *[Assinatura]*

AV-4/8.422 - PROT: 56.322 - DATA: 11/11/2003.
No imóvel objeto da presente matrícula, foi cons-
truída uma casa de alvenaria, medindo 56,00m2 (cin

CONTINUA AS FLS.: 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S9HNU-C3LJY-9EJFM-BT47L>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

Validade: 30 dias - Protocolo nº 163.809. 16/12/2024 às 11:56:07.

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registrodeimoveis.org.br

Documento assinado digitalmente por CHEILA CRISTINA DA SILVEIRA MARTINS (901.332.770-20)

onr



Valide aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS DE IÇARA/SC

Titular: Sérgio Julián Zanella Martínez Caro
Av. Dílzio Esmael da Silva, 146 - Centro
Içara - SC, 88820-000 - Fone: (48) 3432-3562
riicara.com.br

CNM: 108084.2.0008422-68

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE IÇARA ESTADO DE SANTA CATARINA

JORGE BERTAN

OFICIAL



REGISTRO DE IMÓVEIS

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº. 8.422 FLS 02.

quenta e seis metros quadrados), conforme declaração passada pela P.M.I. datado de 30 de setembro de 2003, avaliado em R\$ 1.250,00, declaração do proprietário, que o imóvel objeto da presente averbação destina-se a uso próprio do tipo econômico, sem utilização de mão-de-obra assalariada, enquadrando-se portanto no disposto do inciso VIII, Artigo 30 da lei 8.212 de 24/07/91; Combinado com o Artigo 45 do Regulamento da Organização e do Custeio da Seguridade Social-ROCSS, aprovado pelo decreto nº 2.173, de 05/03/97. Emol. R\$ 21,90. Dou fé. - - - - -
ISRAEL BERTAN. Registrador:

AV-5/8.422 - PROT: 56.323 - DATA: 11/11/2003.
No imóvel objeto da presente matrícula, foi construído uma garagem de alvenaria medindo 12,00m2 (doze metros quadrados), conforme declaração passada pela P.M.I. datado de 30 de setembro de 2003. Avaliado em R\$ 1.250,00, declaração do proprietário que o imóvel objeto da presente averbação destina-se a uso próprio do tipo econômico, sem utilização de mão-de-obra assalariada, enquadrando-se portanto no disposto do inciso VIII, Artigo 30 da Lei 8.212 de 24/07/91; Combinado com o Artigo 45 do Regulamento da Organização e do Custeio da Seguridade Social-ROCSS, aprovado pelo Decreto 2.173, de 05/03/1997. Emol. R\$ 21,90. Dou fé. - - - - -

C/ VERSO

Validade: 30 dias - Protocolo nº 163.809. 16/12/2024 às 11:56:07.

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registrodeimoveis.org.br

Documento assinado digitalmente por CHEILA CRISTINA DA SILVEIRA MARTINS (901.332.770-20)

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS DE IÇARA/SC

Titular: Sérgio Julián Zanella Martínez Caro
Av. Dílzio Esmael da Silva, 146 - Centro
Içara - SC, 88820-000 - Fone: (48) 3432-3562
riicara.com.br

CNM: 108084.2.0008422-68



CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE IÇARA ESTADO DE SANTA CATARINA

JORGE BERTAN

OFICIAL



CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº. 8.422 FLS. 02
ISRAEL BERTAN. Registrador:

AV-6/8.422 - PROT: 56.485 - DATA: 27/11/2003.
Do contrato referido no registro seguinte, consta
que o imóvel objeto da presente matrícula, está si-
tuado á Rua Ivo Alexandre nº 1479, Bairro Marili,
em Içara-SC. Emol. R\$ 43,00. Don. nº. - - - - -
ISRAEL BERTAN. Registrador:

R-7/8.422 - PROT: 56.485 - DATA: 27/11/2003.
Per Instrumento Particular de Compra e Venda de
Unidade Isolada, com caráter de escritura pública,
de 24 de novembro de 2003, Juliano Fraga de Souza,
e sua esposa Manoela Souza Ramos de Souza, já qua-
lificados, venderam por R\$ 20.000,00, o imóvel ob-
jeto da presente matrícula, à LUIZ ANDRÉ FERREIRA
DE ARAUJO, brasileiro, casado com Denise Coelho de
Araujo, pelo regime da comunhão parcial de bens,
na vigência da lei 6.515/77, industrial, CPF nº
689.924.839-15 e 900.752.930-72, respectivamente,
residentes e domiciliados à Rua Alvorada 656, Bair-
ro Presidente Vargas, em Içara-SC. Recolhido ITBI
no valor de R\$ 266,28. Ag. BESC. 27/11/2003. Aut.
Mec.: NSU 201. Emol.: R\$ 80,40. Don. nº. - - - - -
ISRAEL BERTAN. Registrador:

R-8/8.422 - PROT: 56.485 - DATA: 27/11/2003.
Por Instrumento Particular de Mútuo com Obrigações
e Hipoteca - Carta de Crédito Individual-FGTS com
Utilização do FGTS dos Compradores, com caráter de
escritura pública, de 24 de novembro de 2003, Luiz
André Ferreira de Araujo e sua esposa Denise Coe-
lho de Araujo, já qualificados, Dão em hipoteca o
imóvel objeto da presente matrícula, à CREDORA: CAI-
XA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, CNPJ/MF nº 00.360.305/00
01-04, com sede em Brasília-DF, COMPOSIÇÃO DE REN-
DA INICIAL PARA PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL: De ve-

CONTINUA ÀS FLS.: 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S9HNU-C3LJY-9EJFM-BT47L>

Validade: 30 dias - Protocolo nº 163.809. 16/12/2024 às 11:56:07.

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registrodeimoveis.org.br

Documento assinado digitalmente por CHEILA CRISTINA DA SILVEIRA MARTINS (901.332.770-20)



Valide aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS DE IÇARA/SC

Titular: Sérgio Julián Zanella Martínez Caro
Av. Dílzio Esmael da Silva, 146 - Centro
Içara - SC, 88820-000 - Fone: (48) 3432-3562
riicara.com.br

CNM: 108084.2.0008422-68

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE IÇARA ESTADO DE SANTA CATARINA

JORGE BERTAN

OFICIAL



REGISTRO DE IMÓVEIS

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº. 8.422 FLS 03.

dor: Luiz André Ferreira de Araujo, Comprovada R\$ 948,00, COMPOSIÇÃO DE RENDA PARA FINS DE INDENIZAÇÃO SECURITÁRIA: Percentual 100,00%, E-VALOR DA COMPRA E VENDA E FORMA DE PAGAMENTO: O valor da compra e venda é de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais) sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo, e será pago em conformidade com o disposto na cláusula QUARTA deste instrumento: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$ 5.072,00; Saldo da conta vinculada de FGTS dos Compradores R\$ 4.928,00, Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto: R\$ 885,37, Financiamento concedido pela CREDORA: R\$ 9.114,63. C-MÚTUO/RESGATE/PRESTAÇÕES/DATAS/DE-MAIS VALORES/CONDIÇÕES: 1. Origem dos Recursos: FGTS, 2-Norma Regulamentadora: HH GECIF-000315 de 03/11/2003. 3-Valor da Operação: R\$ 10.000,00, 4-Desconto: R\$ 885,37, 5-Valor da Dívida: R\$ 9.114,63. 6-Valor da Garantia: R\$ 20.000,00, 7-Sistema de Amortização: SACRE, 8-Prazos, em meses de amortização: 120, 9-Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 6,00, Efetiva: 6,1677, 10-Encargo Inicial - Prestação (a+j): R\$ 121,52, Seguros: R\$ 8,89. TOTAL: R\$ 130,41. 11-Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: DE ACORDO COM A CLAUSULA SEXTA, 12-Época de Recálculo dos Encargos: DE ACORDO COM A CLAUSULA DECIMA PRIMEIRA; CLAUSULA TRIGESIMA NONA - FORO: Para dirimir quaisquer questões que decorram direta ou in-

C/ VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S9HNU-C3LJY-9EJFM-BT47L>

Validade: 30 dias - Protocolo nº 163.809. 16/12/2024 às 11:56:07.

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registrodeimoveis.org.br

Documento assinado digitalmente por CHEILA CRISTINA DA SILVEIRA MARTINS (901.332.770-20)

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS DE IÇARA/SC

Titular: Sérgio Julián Zanella Martínez Caro
Av. Dílzio Esmael da Silva, 146 - Centro
Içara - SC, 88820-000 - Fone: (48) 3432-3562
riicara.com.br

CNM: 108084.2.0008422-68



CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE IÇARA ESTADO DE SANTA CATARINA

JORGE BERTAN

OFICIAL



CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº. 8.422 FLS. 03v.,
diretamente deste contrato, fica eleito o foro cor-
respondente ao da Sede da Seção Judiciária da Jus-
tiça Federal com jurisdição sobre a localidade on-
de estiver situado o imóvel objeto deste contrato.
As partes se obrigam as demais cláusulas e condi-
ções do contrato. Emol. R\$ 43,40. Dou fé.
ISRAEL BERTAN. Registrador:

AV-9/8.422 - PROT: 72.763 - DATA: 30/05/2008.
Fica cancelada a hipoteca referida no R-8/8.422,
a vista da quitação passada pelo credor por ins-
trumento particular, datado de 27 de maio de 2008.
Emol. R\$ 56,85 + Selo R\$ 1,00 = R\$ 57,85. Dou fé.
JORGE BERTAN. Registrador.

Em virtude do processo de informatização da serventia, em
conformidade com o Ofício-Circular n.º 194/2010-CGJ/SC
datado de 03/10/2010, os novos atos desta ficha/matricula n.º
8.422, serão lavrados na subseqüente fls n.º 04
Içara, 22 de NOVEMBRO de 2023
A DESIGNADA.

CONTINUA ÀS FLS.: 04

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S9HNU-C3LJY-9EJFM-BT47L>



Valide aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS DE IÇARA/SC

Titular: Sérgio Julián Zanella Martínez Caro
Av. Dílzio Esmael da Silva, 146 - Centro
Içara - SC, 88820-000 - Fone: (48) 3432-3562
riicara.com.br

CNM: 108084.2.0008422-68

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE IÇARA ESTADO DE SANTA CATARINA



REGISTRO DE IMÓVEIS

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº: 8.422

FLS: 4

R-10/8.422

DATA: 22/11/2023

COMPRA E VENDA. Transmittente(s): LUIZ ANDRÉ FERREIRA DE ARAUJO, RG nº 3057682035-SSP/RS, CPF 689.924.830-15, CNH nº 02504672873-DETRAN/SC, nascido em 23/08/1975, filho de Eva Erotides Ferreira de Araujo e Luiz Francisco Lopes de Araujo, eletricitista, e sua esposa DENISE COELHO DE ARAUJO, RG nº 2.678.756-SESP/SC, CPF 900.752.930-72, nascida em 15/08/1974, filha de Eva Maria Gautério Coelho e Eloy Gautério Coelho, costureira, ambos brasileiros, casados pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, em 03/02/1996, residentes e domiciliados na Rua Ivo Moreira Alexandre, nº 1479, Bairro Marili, Içara-SC. Adquirente(s): **FÁBIO ANDRÉ MEIS**, RG nº 3013562-SSP/SC, CPF 813.750.269-68, CNH nº 02319536744-DETRAN/SC, nascido em 04/03/1974, filho de Ademar Meis e Maria Ivonete André Meis, gerente de manutenção, e sua esposa **ANDRESSA DA SILVEIRA MEIS**, RG nº 3.470.320-SESP-SC, CPF 041.578.799-88, nascida em 06/06/1977, filha de José Afonso Pires da Silveira e Jandira Bertolino da Silveira, autônomo, ambos brasileiros, casados pelo regime da Comunhão Universal de Bens, em 04/03/2021, residentes e domiciliados na Rua Anadir Rizzieri, nº 33, Bairro Raichaski, Içara-SC. **Forma do Título:** Contrato de Compra e Venda de Imóvel com força de Escritura Pública, Pagamento Parcelado de Parte do Preço, com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia e outras avenças, nos termos do art. 38 da Lei n. 9.514/97, firmado no Âmbito do SFH - Sistema Financeiro de Habitação - Contrato nº 0202353298, de 20/10/2023. **Objeto:** O imóvel desta matrícula. **Valor da Compra e Venda:** R\$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais). **Valor para Fins Fiscais:** R\$ 350.000,00. Recolhido o I.T.B.I. no valor de R\$ 3.160,00, em 07/11/2023, Agência: Banco Inter S.A., Boletim nº 140000000000010638-6. Foram apresentados os seguintes documentos: Certidão de Casamento dos Transmitentes e Certidão Negativa de Débitos Municipais nº 0078198, expedida em 31/10/2023, emitida pela Prefeitura Municipal de Içara-SC. A DOI será emitida e transmitida no prazo regulamentar. Protocolo nº 156.838 de 01 de Novembro de 2023. Emol. R\$ 1.937,00. ISS R\$ 96,85. FRJ R\$ 440,28 (Destinação do valor do FRJ: 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%). Selo de fiscalização: GXY8570-7JSN. Dou fé.

MARLENE ROECKER NUNES, Registradora Designada:

R-11/8.422

DATA: 22/11/2023

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Devedor(es): Fiduciante(s): **FÁBIO ANDRÉ**

- segue na F. 4v -

Validade: 30 dias - Protocolo nº 163.809. 16/12/2024 às 11:56:07.

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registrodeimoveis.org.br

Documento assinado digitalmente por CHEILA CRISTINA DA SILVEIRA MARTINS (901.332.770-20)

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S9HNU-C3LJY-9EJFM-BT47L>



Valide aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS DE IÇARA/SC

Titular: Sérgio Julián Zanella Martínez Caro
Av. Dílzio Esmael da Silva, 146 - Centro
Içara - SC, 88820-000 - Fone: (48) 3432-3562
riicara.com.br

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S9HNU-C3LJY-9EJFM-BT47L>



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE IÇARA ESTADO DE SANTA CATARINA



CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº: 8.422

FLS: 4v

MEIS, RG nº 3013562-SSP/SC, CPF 813.750.269-68, CNH nº 02319536744-DETRAN/SC, nascido em 04/03/1974, filho de Ademar Meis e Maria Ivonete André Meis, gerente de manutenção, e sua esposa ANDRESA DA SILVEIRA MEIS, RG nº 3.470.320-SESP-SC, CPF 041.578.799-88, nascida em 06/06/1977, filha de José Afonso Pires da Silveira e Jandira Bertolino da Silveira, autônomo, ambos brasileiros, casados pelo regime da Comunhão Universal de Bens, em 04/03/2021, residentes e domiciliados na Rua Anadir Rizzieri, nº 33, Bairro Raichaski, Içara-SC. Credor(a): **BANCO INTER S/A**, CNPJ 00.416.968/0001-01, instituição financeira devidamente constituída e existente de acordo com as leis da República Federativa do Brasil, com sede na Avenida Barbacena, nº 1.219, Bairro Santo Agostinho, Belo Horizonte-MG, representado por sua procuradora: Angélica Carlotto Boganika, CPF nº 092.087.289-19, conforme Procuração, datada de 31/08/2023, lavrada no Livro nº 2324P, as Folhas nº 269/272v, do 2º Tabelionato de Notas de Belo Horizonte-MG, devidamente confirmada. Forma do Título: Contrato de Compra e Venda de Imóvel com força de Escritura Pública, Pagamento Parcelado de Parte do Preço, com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia e outras avenças, nos termos do art. 38 da Lei n. 9.514/97, firmado no Âmbito do SFH - Sistema Financeiro de Habitação - Contrato nº 0202353298, de 20/10/2023. Objeto: O imóvel desta matrícula. CONDIÇÕES DA OPERAÇÃO: 1. Data da Assinatura do Contrato de Compra e Venda: 20/10/2023; 2. Valor total da Compra e Venda: R\$ 350.000,00; 2.1. Parcela com Recursos Próprios: R\$ 94.000,00; 2.3. Parcela com Recursos Financiados pelo Credor: R\$ 256.000,00; 3. Valor total da Dívida dos compradores/Devedores (valor composto pelo somatório dos itens 2, 3, 5, 6 e 7 do quadro F): R\$ 267.967,00; 4. Valor a ser liberado: 4.1. Valor a ser liberado aos Vendedores: R\$ 256.000,00. 5. Tarifa de Cadastro (conforme Art. 3º. inciso I, da resolução n. 3.919 de 25/11/2010 do Banco Central do Brasil: R\$ 1.200,00 (mil e duzentos reais) - Incluso no financiamento. 6. Tarifa de Avaliação de Bem Recebidos em garantia (conforme Art. 5º, inciso VI da Resolução n. 3.919, de 25/11/2010, do Banco Central do Brasil, com regulamentações e alterações dispostas nas Resoluções n. 4.676 de 31/07/2018 e n. 4.925 de 24/06/2021, ambas do banco Central do Brasil): R\$ 2.200,00 (dois mil e duzentos reais) - Incluso no financiamento. 8. Praça de Pagamento: Belo Horizonte-MG. 10. Taxa de Juros: Taxa pós-fixada (efetiva) 9,38% a.a. (nove vírgula trinta e oito por cento ao ano) equivalente a 0,75% a.m. (zero vírgula setenta e cinco por cento ao mês) acrescida do indexador abaixo descrito. Taxa Nominal: 9,00% a.a. (nove por cento ao ano), equivalente a 0,75% a.m. (zero vírgula setenta e cinco por cento ao mês). Indexador: IPCA - 2 meses anteriores à data de vencimento da parcela (caso o indexador utilizado nessa operação seja extinto, aplicar-se-á a cláusula 6.2 e 6.1 abaixo, conforme o caso). 11. Periodicidade de Capitalização de Juros: Mensal. 12. CET: No caso de haver a contratação de Taxa Pós-fixada (Quadro F - item 10 do contrato), a este valor será acrescida a correção estabelecida contratualmente). 11,78 % a.a. (Onze vírgula setenta e oito por cento ao ano). 13. Prêmios de seguros cobrados e valores indenizados: Prêmio de Seguro com Cobertura de Morte e Invalidez Permanente por Acidente ("MIP"): R\$ 184,79 na primeira prestação, variando em função do saldo devedor e faixa etária do segurado. Alíquota de MIP: calculada conforme tabela referida no contrato, sobre o saldo devedor, limitado ao valor máximo indenizado descritos no contrato. 13.1. A alíquota mensal se altera de acordo com a idade do mutuário no decorrer do Contrato. 13.2. Havendo mais de um segurado, em faixas etárias distintas, a alíquota será aplicada sobre o saldo devedor mensal, proporcionalmente à

- segue na F. 5 -

Validade: 30 dias - Protocolo nº 163.809. 16/12/2024 às 11:56:07.

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registrodeimoveis.org.br

Documento assinado digitalmente por CHEILA CRISTINA DA SILVEIRA MARTINS (901.332.770-20)



Valide aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS DE IÇARA/SC

Titular: Sérgio Julián Zanella Martínez Caro
Av. Dílzio Esmael da Silva, 146 - Centro
Içara - SC, 88820-000 - Fone: (48) 3432-3562
riicara.com.br

CNM: 108084.2.0008422-68

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE IÇARA ESTADO DE SANTA CATARINA



REGISTRO DE IMÓVEIS

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº: 8.422

FLS: 5

participação de cada segurado. Valor máximo indenizado em decorrência de sinistro coberto pelo Seguro em caso de Morte e Invalidez Permanente por Acidente ("MIP"): R\$ 1.200.000,00 por Contrato. Prêmio de Seguro com Cobertura de Danos Físicos ao Imóvel ("DFI"): R\$ 52,61. Aliquota de DFI: 0,01503% a.m, sobre avaliação do Imóvel, limitado ao valor máximo indenizado. Valor máximo indenizado em decorrência do sinistro coberto pelo seguro em caso de danos físicos ao imóvel ("DFI"): R\$ 2.000.000,00. 14. Taxa de Administração: R\$ 25,00. FORMA DE PAGAMENTO EM R\$ - PRINCIPAL MAIS ENCARGOS. 1. Nº de Parcelas: 360 (trezentos e sessenta); Valor total da primeira parcela mensal (No caso de haver a contratação de Taxa Pós-fixada (Quadro F - item 10), sobre este valor incidirá a correção estabelecida contratualmente) R\$ 3.016,51; Valor da parcela (amortização e Juros) (No caso de haver a contratação de Taxa Pós-Fixada (Quadro F- item 10), sobre este valor incidirá a correção estabelecida contratualmente) R\$ 2.754,11. Data de vencimento da primeira parcela mensal: 25/11/2023 (Havendo escolha dos compradores/devedores por data de vencimento diferente de 30 (trinta) dias contados da assinatura do Contrato, os valores da primeira parcela - item 2 da parcela (amortização e juros) item 3 acima serão apurados considerando o critério pro-rata temporis, nos termos da cláusula 3.3.1). Forma de Pagamento das parcelas mensais: Débito em Conta. Juros Contratados (No caso de haver a contratação de Taxa Pós -Fixada (quadro F item 10), sobre este valor incidirá a correção estabelecida contratualmente): R\$ 362.761,65. Sistema de Amortização Utilizado: SAC; Data de vencimento da última parcela mensal: 359 (trezentos e cinquenta e nove) meses após vencimento da primeira parcela. Valor da Avaliação R\$ 350.000,00. PERCENTUAL PARA FINS DE INDENIZAÇÃO: Composição para fins de indenização do seguro: Nome: Fábio André Meis - Participação: 100,00%. PERCENTUAL EM RELAÇÃO AO VALOR TOTAL DEVIDO: Juros Contratados: 48,71%; Tarifa de Avaliação dos Bens Recebidos em Garantia: 0,30%; Tarifa de Cadastro: 0,16%; Registro: 0,21%; ITBI: 0,94%; Tarifa de Gestão: 1,21%; Prêmios de Seguro: 15,32%. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Os compradores/devedores cede(m) e transfere(m) ao Credor, sem reserva alguma, a propriedade fiduciária e a posse indireta do imóvel, reservando-se a posse direta na forma da lei, e obriga-se, por si e por seus sucessores, a fazer esta alienação fiduciária sempre boa, firme e valiosa, e a responder pela evicção. Fica assegurada ao(s) comprador(es)/devedor(es) a posse direta e a livre utilização do imóvel, que manter-se-á enquanto este se mantiver(em) adimplente(s), obrigado-se o(s) mesmo(s) a manter(em), conservar e guardar o imóvel, pagar pontualmente todos os impostos, taxas e quaisquer outras contribuições ou encargos que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel ou

- segue na F. 5v -

Validade: 30 dias - Protocolo nº 163.809. 16/12/2024 às 11:56:07.

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registrodeimoveis.org.br

Documento assinado digitalmente por CHEILA CRISTINA DA SILVEIRA MARTINS (901.332.770-20)

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS DE IÇARA/SC

Titular: Sérgio Julián Zanella Martínez Caro
Av. Dílzio Esmael da Silva, 146 - Centro
Içara - SC, 88820-000 - Fone: (48) 3432-3562
riicara.com.br

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S9HNU-C3LJY-9EJFM-BT47L>



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE IÇARA ESTADO DE SANTA CATARINA



CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº: 8.422

FLS: 5v

que sejam inerentes à garantia, tais como contribuições devidas ao condomínio, de utilização do edifício ou à associação que congregue os moradores do conjunto imobiliário respectivo, obrigando-se ainda o(s) comprador(es)/devedor(es) a respeitar todas as normas e regulamentos do condomínio edilício. As partes elegem o foro da situação do imóvel para dirimir as eventuais controvérsias oriundas do presente Instrumento, ainda que outro mais privilegiado exista. As partes se obrigam as demais cláusulas e condições do contrato. Protocolo nº 156.838 de 01 de Novembro de 2023. Emol. R\$ 1.937,00. ISS R\$ 96,85. FRJ R\$ 440,28 (Destinação do valor do FRJ: 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%). Selo de fiscalização: GXY48571-KKHB. Dou fé.

MARLENE ROECKER NUNES. Registradora Designada:

AV.-12/8.422

DATA: 22/11/2023

AVERBAÇÃO SUBJETIVA - Por Instrumento Particular, datado de 14 de novembro de 2023, requerido pela parte interessada, certifico que FÁBIO ANDRÉ MEIS e sua esposa ANDRESA DA SILVEIRA MEIS, já qualificados no R.-10/8.422, têm seu Pacto Antenupcial registrado sob nº 4.742, em 13/10/2023, Livro n. 3 - Registro Auxiliar, deste Ofício. Protocolo nº 156.838 de 01 de Novembro de 2023. Emol. R\$ 108,82. ISS R\$ 5,44. FRJ R\$ 24,73 (Destinação do valor do FRJ: 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%). Selo de fiscalização: GXY48572-CDV6. Dou fé.

MARLENE ROECKER NUNES. Registradora Designada:

AV.13-8.422: - 09 de dezembro de 2024. - **Escrituração Eletrônica.** Procede-se a esta averbação, nos termos do art. 653, § 4º, do CNGCFE-SC, para constar que os próximos atos registraes envolvendo o presente imóvel serão escriturados de forma exclusivamente eletrônica. Protocolo: 163.809, 13 de novembro de 2024. Emolumentos: Não incidem. Selo de fiscalização: HIC19266-EN64. Dou fé. Cheila Cristina da Silveira Martins - Escrevente:

Validade: 30 dias - Protocolo nº 163.809. 16/12/2024 às 11:56:07.

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registrodeimoveis.org.br

Documento assinado digitalmente por CHEILA CRISTINA DA SILVEIRA MARTINS (901.332.770-20)



Valide aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS DE IÇARA/SC

Titular: Sérgio Julián Zanella Martínez Caro
Av. Dílzio Esmael da Silva, 146 - Centro
Içara - SC, 88820-000 - Fone: (48) 3432-3562
riicara.com.br

Livro nº 2

REGISTRO GERAL

Ficha 06

Matrícula nº 8.422

Data: 16 de dezembro de 2024

CNM: 108084.2.0008422-68

AV.14-8.422: - 16 de dezembro de 2024. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.** Por Instrumento Particular, datado de 11 de novembro de 2024, requerido pela parte interessada, nos termos do Art. 26, § 7º, da Lei nº. 9.514/97, procede-se a Consolidação da Propriedade em favor do credor fiduciário, **BANCO INTER S.A.**. Valor Fiscal: **R\$ 350.000,00**. Recolhido ITBI no valor de R\$ 7.000,00, Boletim nº. 14000000000012914-9, em 08/11/2024. A DOI será emitida e transmitida no prazo regulamentar. Protocolo: 163.809, 13 de novembro de 2024. Emolumentos: R\$ 893,91. FRJ: R\$ 203,18 - (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\$ 44,70. Total: R\$ 1.141,79. Selo de fiscalização: HIC20916-1L4H. Dou fé. Assinado eletronicamente por Rafaela Ozorio Vitali Ramos - Escrevente, em 16/12/2024 10:41:05

REGISTRO DE IMÓVEIS

IÇARA - SANTA CATARINA

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S9HNU-C3LJY-9EJFM-BT47L>

Validade: 30 dias - Protocolo nº 163.809. 16/12/2024 às 11:56:07.

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registrodeimoveis.org.br

Documento assinado digitalmente por CHEILA CRISTINA DA SILVEIRA MARTINS (901.332.770-20)

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br





Valide aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS DE IÇARA/SC

Titular: Sérgio Julián Zanella Martínez Caro
Av. Dílzio Esmael da Silva, 146 - Centro
Içara - SC, 88820-000 - Fone: (48) 3432-3562
riicara.com.br

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR
Matrícula nº: 8.422

Certifico que o presente documento é fiel expressão dos registros existentes no Registro de Imóveis de Içara/SC, conforme dispõe o art. 16 da Lei 6.015/73.

O referido é verdade e dou fé.

Içara/SC, 16 de dezembro de 2024.

Documento assinado digitalmente por
Cheila Cristina da Silveira Martins - Escrevente

Cheila Cristina da Silveira Martins - Escrevente

Emolumentos: R\$ 0,00

Total: R\$ 0,00



Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Normal
HIC20949-0H03
Confira os dados do ato em:
www.tjsc.jus.br/selo

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S9HNU-C3LJY-9EJFM-BT47L>