



Valide aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS DE IÇARA/SC

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

CNM: 108084.2.0052879-72

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO N° 2 - REGISTRO GERAL - FLS: 01

MATRÍCULA: 52.879

DATA: 16/01/2020

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: CASA N° 16 - Localizada no pavimento térreo do "Condomínio Residencial Aurora", na Rua Projetada n. 04 e na Rodovia Francisco João Luiz, s/nº, com as seguintes confrontações: NORTE, com a Área Desmembrada A de Reginaldo Cardoso Paulino e Outros; com João Batista Luiz (mat. nº 15.606, deste Ofício), Alfredo Castanhetti (mat. nº 37.502, deste Ofício), Rua Projetada nº 04 e com Alfredo Castanhetti (mat. nºs 37.503, 37.504, 37.505, 37.506, 37.507, 37.508, 37.509, 37.510, 37.511, todas deste Ofício); SUL, com a Rua 03, LESTE, com a casa nº 17, OESTE, com a casa nº 15. Pertence a CASA nº 16, as seguintes áreas: ÁREA PRIVATIVA DA CONSTRUÇÃO 39,90m²; ÁREA DE USO COMUM DA CONSTRUÇÃO 2,1821m²; ÁREA REAL GLOBAL CONSTRUÍDA 42,0821m²; ÁREA DE UTILIZAÇÃO EXCLUSIVA DAS CASAS 141,860m²; ÁREA DE USO COMUM DO TERRENO 143,595m²; FRAÇÃO IDEAL NO TERRENO 285,4550m² ou 0,7874%. A referida Casa foi construída no terreno urbano, situado na Rua Projetada nº 04 e Rodovia Francisco João Luis, na localidade de Sanga Funda, no Município e Comarca de Içara-SC, com a área de 36.252,74m² (trinta e seis mil, duzentos e cinquenta e dois metros e setenta e quatro decímetros quadrados), correspondente a ÁREA DESMEMBRADA "C", assim confrontando: Norte, 76,39 metros, confrontando com a Área Desmembrada A de Reginaldo Cardoso Paulino e Outros; 74,14 metros, confrontando com a Área Desmembrada A de Reginaldo Cardoso Paulino e Outros; 399,72 metros, confrontando com João Batista Luiz - mat. nº 15.606, deste Ofício, Alfredo Castanhetti - mat. nº 37.502, deste Ofício, Rua Projetada nº 04 e com Alfredo Castanhetti - mat. nºs 37.503, 37.504, 37.505, 37.506, 37.507, 37.508, 37.509, 37.510, 37.511, todas deste Ofício; Sul, 398,51 metros, confrontando com Montello Administrações Ltda - mat. nº 15.210, deste Ofício e Reginaldo Cardoso Paulino - mat. nº 7.709, deste Ofício, José Manoel Cardoso - mat. nº 7.845, deste Ofício, Antonio Agenor Milak - mat. nº 7.844, deste Ofício e Leda Cardoso Milak - mat. nº 7.843, deste Ofício; 75,12 metros, com a Área Desmembrada B de Reginaldo Cardoso Paulino e Outros; 73,08 metros, confrontando com a Área Desmembrada B de Reginaldo Cardoso Paulino e Outros; Leste, 87,49 metros, confrontando com Bartolomeu de Mello - Transcrição nº 3.843, do 2º Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Criciúma-SC; Oeste, 39,60 metros, confrontando com a Área Desmembrada B de Reginaldo Cardoso Paulino e Outros; 12,26 metros, confrontando com a Rodovia Francisco João Luis; 33,47 metros, confrontando com a Área Desmembrada A de Reginaldo Cardoso Paulino e Outros. Consta na Área Desmembrada "C", uma

- segue na F. 1v -

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



Valid este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VU9C4-FRXLP-AD2YY-P42JJ>

Validade: 30 dias - Pedido nº 222.829. 30/01/2026 às 13:55:03.

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

Documento assinado digitalmente por SÉRGIO JULIÁN ZANELLA MARTÍNEZ CARO (004.399.440-74)



Validé aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS DE IÇARA/SC

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

CNM: 108084.2.0052079-72

FLS: 1v

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº: 52.879

ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE (A.P.P.), com 6.519,20m² (seis mil, quinhentos e dezenove metros e vinte decímetros quadrados), assim confrontada: Norte, 79,76 metros, confrontando com João Batista Luiz - mat. nº 15.606, deste Ofício; Sul, 71,77 metros, confrontando com Reginaldo Cardoso Paulino - mat. nº 7.709, deste Ofício e José Manoel Cardoso - mat. nº 7.845, deste Ofício; Leste, 104,71 metros, confrontando com a Área Útil de Giassi Construtora e Incorporadora Ltda; Oeste, 100,06 metros, confrontando com a Área Útil de Giassi Construtora e Incorporadora Ltda. Cadastro Municipal nº 59155.

PROPRIETÁRIO: GIASSI CONSTRUTORA E INCORPORADORA

LTDa, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ n. 08.980.541/0001-35, com sede na Rodovia SC 445, Km 10, s/nº, Pavilhão 01, Bairro Aurora, em Içara-SC.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula n. 49.466, Livro n. 02, folha: 01, de 17/07/2017, deste Ofício. Protocolo n. 132.135 de 27/12/2019. Emol. R\$ 8,05. ISSQN: 0,40. Dou fé.

MARLENE ROECKER NUNES. Registradora Designada:

AV.-1/52.879

DATA: 16/01/2020

TRANSFERÊNCIA - COMPRA E VENDA: Transmitente: GIASSI CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDa, CNPJ 08.980.541/0001-35, com sede na Rodovia SC 444, Km 10, sala 03, Bairro Aurora, Içara/SC, representada pelo sócio MARCELO GIASSI, RG nº 2.159.312 SSP/SC, CPF 834.774.709-15, brasileiro, solteiro, nascido em 07/01/1973, administrador, residente e domiciliado na Rua Altamiro Guimarães, nº 625, Centro, Içara/SC.

Adquirente(s): ANA CAROLINA RUFINO SIQUEIRA PÔNICO, RG nº 5676598 SSP/SC, CPF 102.310.859-31, nascida em 19/04/1996, técnica em enfermagem, e seu esposo PAULO HENRIQUE PÔNICO, RG nº 5997972 SSP/SC, CPF 090.307.699-39, nascido em 07/07/1995, vendedor, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens em 13/05/2016, residentes e domiciliados na Rua Ludovico Mario Mangili, nº 999, Bairro Fabio Silva, Criciúma/SC. **Forma do Título:** Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da conta vinculada do FGTS do(s) Devedor(es) - Contrato nº 8.7877.0315067-0, com caráter de escritura pública de 17 de abril de 2018. **Objeto:** 285,4550m² da fração ideal do terreno, que corresponderá a área privativa da construção de 39,90m², Casa 16, do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL AURORA. **Valor de Aquisição da Unidade Habitacional:** R\$ 125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais), sendo o valor de R\$ 7.997,98 (sete mil, novecentos e noventa e sete reais e noventa e oito centavos) referente ao pagamento da compra e venda do terreno. Apresentada Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União da Secretaria da Receita Federal do Brasil, Contrato Social e Certidão Simplificada devidamente registrados na Junta Comercial do Estado de Santa Catarina - JUDESC. Isento de I.T.B.I. conforme declaração Municipal datada de 18/04/2018. Recolhido o F.R.J. no valor de R\$ 187,50 em 10/05/2018, Ag. CEF, Boleto nº 28346670000946416. A D.O.I. será emitida e transmitida no prazo regulamentar. As partes declararam que a transação resultante do presente não foi intermediada por corretor de imóveis. **Transladado do R-39/49.466.** Protocolo n. 132.135 de 27/12/2019. Selo de fiscalização: FRT44537-QSLG - R\$ 2,01. Dou fé.

- segue na F. 2 -

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

Validé este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VU9C4-FRXLP-AD2YY-P42JJ>

Validade: 30 dias - Pedido nº 222.829. 30/01/2026 às 13:55:03.

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

Documento assinado digitalmente por SÉRGIO JULIÁN ZANELLA MARTÍNEZ CARO (004.399.440-74)

ri digital



Validé aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS DE IÇARA/SC

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

CNM: 108084.2.0052879-72

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



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



REGISTRO DE IMÓVEIS

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA N°: 52.879

FLS: 2

MARLENE ROECKER NUNES. Registradora Designada:

AV.-2/52.879

DATA: 16/01/2020

TRANSFERÊNCIA - PACTO ANTENUPCIAL: Pelo Instrumento Particular - Contrato nº 8.7877.0315067-0 - emitido pela CEF em 17 de abril de 2018, certifica-se que ANA CAROLINA RUFINO SIQUEIRA PÔNICO, RG nº 5676598 SSP/SC, CPF 102.310.859-31, nascida em 19/04/1996, técnica em enfermagem, e seu esposo PAULO HENRIQUE PÔNICO, RG nº 5997972 SSP/SC, CPF 090.307.699-39, nascido em 07/07/1995, vendedor, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens em 13/05/2016, residentes e domiciliados na Rua Ludovico Mario Mangili, nº 999, Bairro Fabio Silva, Criciúma/SC, têm seu Pacto Antenupcial registrado sob nº 15.376, Livro 03 - Registro Auxiliar, fls. 01, em 28/03/2018, no 1º Ofício do Registro de Imóveis do Município e Comarca de Criciúma/SC, conforme Certidão datada de 28/03/2018, arquivada neste ofício. Transladado do AV-40/49.466. Protocolo nº 132.135 de 27/12/2019. Selo de fiscalização: FRT44538-CHRF - R\$ 2.01. Dou fé.

MARLENE ROECKER NUNES. Registradora Designada:

AV.-3/52.879

DATA: 16/01/2020

TRANSFERÊNCIA - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Devedor(es)/Fiduciante(s): ANA CAROLINA RUFINO SIQUEIRA PÔNICO, RG nº 5676598 SSP/SC, CPF 102.310.859-31, nascida em 19/04/1996, técnica em enfermagem, e seu esposo PAULO HENRIQUE PÔNICO, RG nº 5997972 SSP/SC, CPF 090.307.699-39, nascido em 07/07/1995, vendedor, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens em 13/05/2016, residentes e domiciliados na Rua Ludovico Mario Mangili, nº 999, Bairro Fabio Silva, Criciúma/SC. Credor(a): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, CNPJ 00.360.305/0001-04, instituição financeira constituída sob forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759/69, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da contratação, com sede em Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília-DF. Alienante/ Incorporadora/ Construtora/ Entidade Organizadora e Fiadora: GIASSI CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, CNPJ 08.980.541/0001-35, com sede na Rodovia SC 444, Km 10, sala 03, Bairro Aurora, Içara/SC, representada pelo sócio MARCELO GIASSI, RG nº 2.159.312 SSP/SC, CPF 834.774.709-15, brasileiro, solteiro, nascido em 07/01/1973, administrador, residente e domiciliado na Rua Altamiro Guimarães, nº 625, Centro, Içara/SC. Forma do Título: Instrumento

- segue na F. 2v -

Validé este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VU9C4-FRXLP-AD2YY-P42JJ>

Validade: 30 dias - Pedido nº 222.829. 30/01/2026 às 13:55:03.

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

Documento assinado digitalmente por SÉRGIO JULIÁN ZANELLA MARTÍNEZ CARO (004.399.440-74)

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

.onr



Valide aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS DE IÇARA/SC

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

CNM: 100004.2.0052079-72

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº: 52.879

FLS: 2v

Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da conta vinculada do FGTS do(s) Devedor(es) - Contrato nº 8.7877.0315067-0, com caráter de escritura pública de 17 de abril de 2018. Objeto: 285,4550m² da fração ideal do terreno, que corresponderá à área privativa da construção de 39,90m², Casa 16, do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL AURORA. CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO: B1- Modalidade: Aquisição de Terreno e Construção de Imóvel Residencial Urbano. B2- Origem dos Recursos: FGTS. B3- Sistema de Amortização: PRICE. B4- Valor de Composição dos Recursos: O valor destinado à aquisição de imóvel residencial urbano objeto do contrato é R\$ 125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais), composto pela integralização dos valores seguintes: Valor do financiamento concedido pela CAIXA - R\$ 94.853,00; Valor do Recursos Próprios - R\$ 14.301,03; Valor dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS - R\$ 15.845,97; Valor da aquisição do Terreno - R\$ 7.997,98 (sete mil, novecentos e noventa e sete reais e noventa e oito centavos); Valor Global de Venda do Empreendimento: É a soma do valor de todas as unidades individuais integrantes do empreendimento. B5- Valor Total da Dívida (Financiamento do imóvel + Financiamento das despesas acessórias): R\$ 94.853,00. B6- Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 118.567,00. B7- Prazo total em meses: construção/ legalização - 19; Amortização - 360. B8- Taxa de Juros % a.a: Nominal - 7,6600; Efetiva - 7,9347. B9- Encargos Financeiros: De acordo com o item 5 do contrato; Encargos no período de construção: De acordo com o item 5.1.2 do contrato; Encargos no período de amortização: Prestação mensal inicial (a+j) - R\$ 673,64; Taxa de Administração - R\$ 25,00; Seguro - R\$ 18,14; Total - R\$ 716,78. B10- Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 17/05/2018. B11- Época de Reajustes dos Encargos: De acordo com o item 6.3 do contrato. C- COMPOSIÇÃO INICIAL DO DEVEDOR PARA PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL: PAULO HENRIQUE PÔNCIO - comprovada R\$ 2.123,64/ ANA CAROLINA RUFINO SIQUEIRA PÔNCIO - comprovada R\$ 2.382,15; Composição de Renda para Fins de Cobertura Securitária: PAULO HENRIQUE PÔNCIO - 47,13%/ ANA CAROLINA RUFINO SIQUEIRA PÔNCIO - 52,87%; Forma de Pagamento do Encargo Mensal na Data da Contratação: DÉBITO EM CONTA CORRENTE. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - A propriedade fiduciária é constituída com o presente registro, tornando o(s) DEVEDOR(ES) possuidor(es) direto(s) e a CAIXA possuidora indireta do imóvel. FORO - Seção Judiciária da Justiça Federal da localidade do imóvel objeto da garantia. As partes se obrigam as demais cláusulas e condições do contrato. Transladado do R-41/49.466. Protocolo n. 132.135 de 27/12/2019. Selo de fiscalização: FRT44539-MW74 - R\$ 2,01. Dou fé.....

MARLENE ROECKER NUNES. Registradora Designada:

DATA: 19/08/2022

AV.-4/52.879
AVERBAÇÃO OBJETIVA - Por Instrumento Particular, datado de 10 de agosto de 2022, requerido pela parte interessada, instruído com Certidão Negativa de Débitos nº 0068081, expedida em 28/07/2022, pela Prefeitura Municipal de Içara-SC, arquivada neste Ofício, certifico que o imóvel desta matrícula está cadastrado no Município de Içara-SC, sob nº **67520**. Inscrição Imobiliária nº

- segue na F. 3 -

Validade: 30 dias - Pedido nº 222.829. 30/01/2026 às 13:55:03.
Solicite sua certidão eletronicamente em www.registrodeimoveis.org.br

Documento assinado digitalmente por SÉRGIO JULIÁN ZANELLA MARTÍNEZ CARO (004.399.440-74)

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



Validé aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS DE IÇARA/SC

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

CNM: 108084.2.0052879-72

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



REGISTRO DE IMÓVEIS

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº: 52.879

FLS: 3

01.14.069.1500.016. Protocolo nº 147.829 de 30 de Junho de 2022. Emol. R\$ 100,00. Selo de fiscalização: GOA89954-NRRA - R\$ 3,11. Dou fô. -----
MARLENE ROECKER NUNES. Registradora Designada:

AV-5/52.879

DATA: 19/08/2022

CANCELAMENTO. Pelo Instrumento Particular, Contrato nº 10175230706, com caráter de escritura pública, emitido pelo ITAÚ UNIBANCO S.A., em 27/06/2022, no Item 51.1, consta que na qualidade de Interveniente Quitante, a Credora, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, já qualificada na AV-3/52.879, representada por NAISE GARBIN, CPF 005.076.619-50, conforme Certidão de Substabelecimento Público de Procuração, datada de 23/05/2022, lavrada no Livro nº 008, Fls 61 à 63, no 2º Tabelionato de Notas e Protestos de Títulos do Município e Comarca de Criciúma/SC, Tabelião: Oziel Francisco de Sousa, devidamente confirmada e demais procurações arquivadas neste Ofício, autoriza o cancelamento da Alienação Fiduciária referida na AV-3/52.879. Protocolo nº 147.829 de 30 de Junho de 2022. Emol. R\$ 100,00. Selo de fiscalização: GOA89955-LM68 - R\$ 3,11. Dou fô. -----
MARLENE ROECKER NUNES. Registradora Designada:

R.-6/52.879

DATA: 19/08/2022

COMPRA E VENDA. Transmitente(s): ANA CAROLINA RUFINO SIQUEIRA PÔNCIO, RG nº 5676598-SSP/SC, CPF 102.310.859-31, nascida em 19/04/1996, técnica em enfermagem, e seu esposo PAULO HENRIQUE PÔNCIO, RG nº 5997972-SSP/SC, CPF 090.307.699-39, nascido em 07/07/1995, vendedor, ambos brasileiros, casados pelo regime da Comunhão Universal de Bens, em 13/05/2016, residentes e domiciliados na Rua José do Patrocínio, nº 323, Centro, Siderópolis-SC. Adquirente(s): ANDRÉIA FELÍCIO RODRIGUES, CPF 046.295.339-40, CNH nº 07385797432-DETRAN/SC, brasileira, divorciada, nascida em 01/01/1978, servente II, residente e domiciliada na Rua Ney Hamilton Brasil, nº 104, Bairro Aurora, em Içara-SC, a qual declarou que não vive em união estável. Forma do Título: Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças - Contrato nº 10175230706, com caráter de escritura pública de 27 de junho de 2022. Objeto: O imóvel desta matrícula. Valor da Compra e Venda: R\$ 190.000,00 (cento e noventa mil reais). Valor para Fins Fiscais: R\$ 190.000,00. Valor para Fins de Leilão: R\$ 176.000,00. Recolhido o I.T.B.I. no valor de R\$ 2.157,05, em 003/08/2022, Boleto nº 14000000000007924-9. Recolhido o F.R.J. no valor de R\$ 241,41, Guia nº

- segue na F. 3v -

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



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VU9C4-FRXLP-AD2YY-P42JJ>



Validé aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS DE IÇARA/SC

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

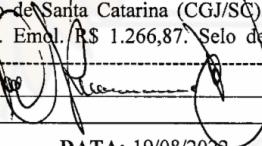
CNM: 100084.2.0052879-72

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº: 52.879

FLS: 3v

1003464803. Foram apresentados os seguintes documentos: Certidão de Casamento dos Transmitemente(s); Certidão Negativa nº 0068081, expedida em 28/07/2022, pela Prefeitura Municipal de Içara-SC. A DOI será emitida e transmitida no prazo regulamentar. É importante observar, que este ato extrajudicial ocorre com estrita atenção para as regras e os cuidados estabelecidos pelas autoridades de saúde no contato com o público, que dentre várias medidas emergenciais de prevenção pública coletiva, visa não agravar a disseminação do coronavírus (COVID-19), conforme consta determinado na respaldada Circular n. 64, de 18 de março de 2020 e na Circular n. 73 de 24 de março de 2020, ambas da Egrégia Corregedoria-Geral da Justiça do Estado de Santa Catarina (CGJ/SC). Protocolo nº 147.829 de 30 de Junho de 2022. Emol. R\$ 1.266,87. Selo de fiscalização: GOA89956-6F77 - R\$ 3,11. Dou fé.

MARLENE ROECKER NUNES. Registradora Designada:

 DATA: 19/08/2022

R.-7/52.879
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Devedor(es)/Fiduciante(s): ANDRÉIA FELÍCIO RODRIGUES, CPF 046.295.339-40, CNH nº 07385797432-DETRAN/SC, brasileira, divorciada, nascida em 01/01/1978, servente II, residente e domiciliada na Rua Ney Hamilton Brasil, nº 104, Bairro Aurora, em Içara-SC, a qual declarou que não vive em união estável. Credor(a): ITAÚ UNIBANCO S/A, CNPJ 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100 - Torre Olavo Setúbal, São Paulo-SP, representado por seus procuradores: IZABELLE DE OLIVEIRA FERNANDES DE LIMA, CPF 458.355.498-22; e THIAGO GASPARINO DE SANTANA, CPF 412.514.298-07, conforme Certidão de Procuração, datada de 10/03/2022, lavrada no livro nº 11327, às fls: 327, do 9º Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo-SP, Tabelião: Paulo Roberto Fernandes, devidamente confirmada. Forma do Título: Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças - Contrato nº 10175230706, com caráter de escritura pública de 27 de junho de 2022. Objeto: O imóvel desta matrícula. 2 - PREÇO DE VENDA DO IMÓVEL - R\$ 190.000,00. Valor total - R\$ 190.000,00. 3 - FORMA DE PAGAMENTO DO PREÇO DE VENDA DO IMÓVEL: a) Recursos próprios: R\$ 80.469,96; c) Recursos do Financiamento: R\$ 109.530,04. 4 - FINANCIAMENTO: a) Valor destinado ao pagamento do preço de venda do Imóvel: R\$ 109.530,04; b) Valor destinado ao pagamento de despesas: R\$ 12.220,00. Despesas acessórias ao financiamento: R\$ 3.420,00 - Tarifa de avaliação de bens recebidos em garantia: R\$ 3.420,00; Custos cartorários e ITBI pagos pelo comprador (valor estimado): R\$ 8.800,00; c) Valor total do financiamento (saldo devedor): R\$ 121.750,04; 5 - CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO: a) Taxa efetiva anual de juros: 9.7000%; a.1) Taxa nominal anual de juros: 9.2937%; b) Taxa efetiva mensal de juros: 0.7744%; b.1) Taxa nominal mensal de juros: 0.7744%; d) Prazo de amortização (número de prestações) 360 meses; e) Sistema de amortização: SAC- Sistema de Amortização Constante. f) Periodicidade de atualização da prestação - Mensal; g) Data vencimento da primeira prestação: 27/07/2022; h) Data de Vencimento da última prestação: 27/06/2052; i) Modo de pagamento das prestações mensais: débito na conta corrente; j) Custo Efetivo Total (CET) anual - Taxa de juros: 11.6800%; k) Custo efetivo total (CET) mensal - Taxa de juros: 0,9200%; l) Tarifa de avaliação do bem recebido em garantia: R\$ 3.420,00. 6 - VALOR TOTAL DA PRESTAÇÃO MENSAL NESTA DATA: R\$ 1.362,47; a) Valor da amortização do saldo devedor: R\$ 338,19; b) Valor dos juros: R\$ 942,92; c)

- segue na F. 4 -

Validé este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VU9C4-FRXLP-AD2YY-P42JJ>

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



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

Validade: 30 dias - Pedido nº 222.829. 30/01/2026 às 13:55:03.

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

Documento assinado digitalmente por SÉRGIO JULIÁN ZANELLA MARTÍNEZ CARO (004.399.440-74)



Valide aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS DE IÇARA/SC

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

CNM: 108084.2.0052879-72

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



REGISTRO DE IMÓVEIS

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº: 52.879

FLS: 4

Valor do prêmio de seguro - Morte e Invalidez Permanente: R\$ 46,61; d) Valor do prêmio de seguro - Danos Físicos no Imóvel R\$ 9,75; e) Tarifa de Administração do Contrato R\$ 25,00. 7- VALOR A SER LIBERADO AO VENDEDOR: R\$ 25.892,20. 8- VALOR A SER LIBERADO AO COMPRADOR: R\$ 8.800,00. 9- VALOR LÍQUIDO A SER LIBERTADO AO INTERVENIENTE QUITANTE: R\$ 83.637,84. 10- SEGURO HABITACIONAL - a) Seguradora: ITAÚ SEGUROS S.A. b) ANDRÉIA FELÍCIO RODRIGUES - 100,00%; c) Custo Efetivo do Seguro Habitacional - CESH: 7.5586%. 11- ENQUADRAMENTO DO FINANCIAMENTO: No âmbito do Sistema Financeiro da Habitação. 12- PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DE INTIMAÇÃO: 30 dias. 13 - VALOR DA AVALIAÇÃO REALIZADA E ATRIBUÍDA PARA FINS DE VENDA EM LEILÃO PÚBLICO: R\$ 176.000,00. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - O Comprador aliena fiduciariamente ao Itaú a totalidade do imóvel, bem como suas benfeitorias. Assim, o Comprador, neste ato, cede e transfere ao Itaú a propriedade fiduciária e a posse indireta sobre o imóvel, obrigando-se, por si e por seus sucessores a manter esta garantia sempre boa, firme e valiosa, respondendo pela evicção de direitos. O Comprador poderá utilizar o imóvel enquanto suas obrigações forem cumpridas, por sua conta e risco, devendo o imóvel ser mantido conservado, em perfeito estado de segurança e habitabilidade, bem como os impostos, taxas e outros encargos incidentes devidamente pagos, devendo o Itaú ser reembolsado em 30 dias caso seja obrigado a realizar qualquer pagamento. FORO - Para resolver os conflitos decorrentes deste contrato, as partes elegem o foro da situação do Imóvel. As partes se obrigam as demais cláusulas e condições do contrato. Protocolo nº 147.829 de 30 de Junho de 2022. Emol. R\$ 576,00. (1/2). Selo de fiscalização: GOA89957-9183 - R\$ 3,11. Dou fé.

MARLENE ROECKER NUNES. Registradora Designada:

AV.8-52.879: - 25 de julho de 2025. - **Escrivatura Eletrônica.** Procede-se a esta averbação, nos termos do art. 653, § 4º, do CNCGFE-SC, para constar que os próximos atos registrais envolvendo o presente imóvel serão escriturados de forma exclusivamente eletrônica. Protocolo: 168.901, 25 de julho de 2025. Emolumentos: Não incidem. Selo de fiscalização: HOC00256-OQVB. Dou fé. Assinado digitalmente por: Cheila Cristina da Silveira Martins - Escrivente, 25/07/2025 10:38:58.

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



Valid este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VU9C4-FRXLP-AD2YY-P42JJ>

Validade: 30 dias - Pedido n° 222.829. 30/01/2026 às 13:55:03.
Solicite sua certidão eletronicamente em www.registrodeimoveis.org.br
Documento assinado digitalmente por SÉRGIO JULIÁN ZANELLA MARTÍNEZ CARO (004.399.440-74)

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



Valide aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS DE IÇARA/SC

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

Validar este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VU9C4-FRXLP-AD2YY-P42JJ>

Matrícula nº 52.879 - 04v

CNM: 108084.2.0052879-72

AV.9-52.879: - 11 de agosto de 2025. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.** Por Instrumento Particular, datado de 24/07/2025, 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, ITAU UNIBANCO S.A. já qualificado. Valor Fiscal: **R\$ 176.000,00**. Recolhido ITBI conforme a avaliação fiscal de **R\$ 176.000,00**, Boleto nº. 14000000000014416-4, Agência: Itaú, em 24/07/2025. A DOI será emitida e transmitida no prazo regulamentar. Protocolo: 168.901, 25 de julho de 2025. Emolumentos: R\$ 537,26. FRJ: R\$ 122,11 - (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\$ 26,86. Total: R\$ 686,23. Selo de fiscalização: HOQ95238-EZYK. Dou fé. Assinado eletronicamente por Pablo Souza Alves - Escrevente, em 11/08/2025 17:05:34

REGISTRO DE IMÓVEIS

IÇARA - SANTA CATARINA

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

Validade: 30 dias - Pedido nº 222.829. 30/01/2026 às 13:55:03.

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

Documento assinado digitalmente por SÉRGIO JULIÁN ZANELLA MARTÍNEZ CARO (004.399.440-74)



Valida aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS DE IÇARA/SC

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

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Matrícula n°: 52.879

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

O referido é verdade e dou fé.

Içara/SC, 30 de janeiro de 2026.

Documento assinado digitalmente por
Sérgio Julián Zanella Martínez Caro - Oficial Titular

Emolumentos:R\$ 27,56

FRJ: R\$6,26

ISS: R\$1,38

Total: R\$ 35,20

(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%)



Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Normal
HTB15437-1J8B
Confira os dados do ato
em:
www.tisc.ius.br/selo

Valida este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VU9C4-FRXLP-AD2YY-P42JJ>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

onr
digital

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

Validade: 30 dias - Pedido n° 222.829. 30/01/2026 às 13:55:03.

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

Documento assinado digitalmente por SÉRGIO JULIÁN ZANELLA MARTÍNEZ CARO (004.399.440-74)