



Valide aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS DE IÇARA/SC
Oficial: Sérgio Julián Zanella Martínez Caro
Av. Dílzio Esmael da Silva, 146 - Centro
Içara - SC, 88820-104 - Fone: (48) 3432-3562
riicara.com.br

CNM: 108084.2.0013852-74

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



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

JORGE BERTAN

OFICIAL



REGISTRO DE IMÓVEIS

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

MATRÍCULA: 13.852 **PROT.:** 12.702 **DATA:** 23/10/1990.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: O terreno urbano situado no lugar Linha Antas, Município e Comarca de Içara-SC., com a área de 377,50m² (trezentos e setenta e sete metros e cinquenta centímetros quadrados), correspondente ao lote nº 15, da quadra nº 108, "Loteamento Parque Residencial Zilda Maria", assim confrontado Norte, 25,00 metros, com o lote nº 17; Sul, 25,00 metros, com o lote nº 13; Leste, 15,10 metros, com o lote nº 16 e a Oeste, 15,10 metros, com a Rua Projetada "C".

PROPRIETÁRIO: QUINTINO FOLHIARINI DAJORI, casado com Maria Madalena Furmanski Dajori, pelo regime da comunhão universal de bens, anterior a Lei nº 6.515/77, brasileiros, ele do comércio, ela do lar CPF nº 009.294.419-15, residentes e domiciliados na Cidade e Comarca de Criciúma-SC.

VALOR AQUISITIVO: Cr\$ 0,01.

TÍTULO AQUISITIVO: Matriculado no Cartório do 2º Ofício da Comarca de Criciúma-SC., no livro nº 02 "Registro Geral", sob nº 23.771, às fls: 01, em 19 de janeiro de 1983. Dou fé.

Içara, 23 de outubro de 1990.
JORGE BERTAN. O Oficial: *[Assinatura]*

R-1/13.852 - PROT:12.702 - DATA:23/10/1990

Na partilha dos bens, deixados por falecimento de

C/ VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XAKBF-AGJC3-F4TXW-TELG6>

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 175.656. 17/07/2026 às 08:08:10.
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

Oficial: Sérgio Julián Zanella Martínez Caro

Av. Dílzio Esmael da Silva, 146 - Centro

Içara - SC, 88820-104 - Fone: (48) 3432-3562

riicara.com.br

CNM: 108084.2.0013852-74



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

JORGE BERTAN

OFICIAL



CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº. 13.852 FLS.: 01-V.

Quintino Folhiarini Dajori, nos autos de arrolamento nº 207/85, julgado por sentença em 27 de agosto de 1990, pelo MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Criciúma-SC., Dr. Orli de Ataíde Rodrigues, foi o imóvel objeto da presente matrícula, avaliado em R\$ 900,00, e atribuído à MARIA MADALENA FURMANSKI DAJORI, brasileira, viúva, do lar, CPF nº 009.294.419-15, residente e domiciliada à Rua General Osvaldo Pinto da Veiga, 1.733, Bairro Próspera, na Cidade e Comarca de Criciúma-SC., de sua meação, conforme Certidão passada pelo Cartório da 2ª Vara Cível da Comarca de Criciúma-SC. Dou fé. - - - - -
Içara, 23 de outubro de 1990.
JORGE BERTAN. O Oficial:

R-2/13.852. - PROT: 13.597. - DATA: 18/04/1991.
Por escritura pública de compra e venda, lavrada em 19 de março de 1991, no livro nº 163, as fls: 78 v., do 2º Tabelião: Irê Guimarães, da Cidade e Comarca de Criciúma-SC., Maria Madalena Furmanski Dajori, viúva, vendeu por R\$ 211.000,00, o imóvel objeto da presente matrícula, à NILDA DA SILVA GABRIEL, brasileira, casada com Antonio Cardoso Gabriel, pelo regime da comunhão universal de bens, anterior a lei nº 6.515/77, ela aposentada, ele do comércio, CPF. nº 473.960.599-68, residentes e domiciliados na Comarca de Içara-SC. Dou fé. - - - - -
Içara, 18 de abril de 1991.
JORGE BERTAN. O Oficial:

R-3/13.852. - DATA: 21/09/2009.
Na Partilha de Bens, deixados por falecimento de: Antonio Cardoso Gabriel, nos Autos de Inventário nº 020.02.005788-1, julgado por sentença em 10/08/2009, pelo MM. Juiz de Direito da Vara da Infância e da Juventude e Anexos, da Comarca de Criciúma-SC.
CONTINUA ÀS FLS.: 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XAKBF-AGJC3-F4TXW-TELG6>



Valide aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS DE IÇARA/SC
Oficial: Sérgio Julián Zanella Martínez Caro
Av. Dílcio Esmael da Silva, 146 - Centro
Içara - SC, 88820-104 - Fone: (48) 3432-3562
riicara.com.br

CNM: 108084.2.0013852-74

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



1º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE IÇARA ESTADO DE SANTA CATARINA



REGISTRO DE IMÓVEIS

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 13.852 FLS: 02.

Dr. Giancarlo Bremer Nones, foi o imóvel objeto da presente matrícula, avaliado em R\$ 12.058,00, e atribuído em favor de: NILDA DA SILVA GABRIEL, brasileira, viúva, prendas do lar, CPF. nº 473.960.599-68, residente e domiciliada na Rua Coronel Pedro Benedit, nº 190, Sala 103, Centro, em Criciúma-SC. Conforme Formul de Partilha de 04 de Setembro de 2009. Emitida a DOI. Recolhido o FRJ no valor de R\$ 24,12, em 21/09/2009, Ag. Banco Bradesco S.A, nosso numero 50020.0409.9928. Protocolo nº 78.396 de 21 de setembro de 2009. Emol. R\$ 63,58 + Selo. R\$ 1,00= R\$ 64,58. Dou. R\$.
MARIENE ROECKER NUNES. Registradora Interventora:

Em virtude do processo de informatização da serventia, em conformidade com o Ofício-Circular nº 194/2010 CGJ/SC, datado de 03/10/2010, os novos atos desta ficha/matricula nº 13852, serão lavrados na subseqüente fls nº 03.
Içara, 27 de Julho de 2021
A DESIGNADA _____

C/VERSO

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

Validade: 30 dias - Protocolo nº 175.656. 17/07/2026 às 08:08:10.

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
Oficial: Sérgio Julián Zanella Martínez Caro
Av. Dílcio Esmael da Silva, 146 - Centro
Içara - SC, 88820-104 - Fone: (48) 3432-3562
riicara.com.br

CNM: 109084.2.0013852 74

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº.

FLS.



1º CARTÓRIO DO REGISTRO DOS IMÓVEIS DA COMARCA DE IÇARA ESTADO DE SANTA CATARINA



Em virtude do processo de informatização da serventia, em
conformidade com o Ofício-Circular n.º 194/2010-CGI/SC,
datado de 03/10/2010, os novos atos desta ficha/matricula n.º
13852, serão lavrados na subsequente fls n.º 03
Içara, 27 de Julho de 2021
A DESIGNADA _____

CONTINUA ÀS FLS.:.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XAKBF-AGJC3-F4TXW-TEL66>



Valide aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS DE IÇARA/SC
Oficial: Sérgio Julián Zanella Martínez Caro
Av. Dílzio Esmael da Silva, 146 - Centro
Içara - SC, 88820-104 - Fone: (48) 3432-3562
riicara.com.br

CNM: 108084.2.0013852-74
REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



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



REGISTRO DE IMÓVEIS

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº: 13.852

FLS: 3

AV.-4/13.852

DATA: 27/07/2021

AVERBAÇÃO OBJETIVA. Por Instrumento Particular, datado de 12 de julho de 2021, requerido pela parte interessada, e conforme Certidão de Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 27 de agosto de 2010, lavrada no Livro nº 255, às Fls: 033 à 033/v, no Tabelionato de Notas e Protestos do Município e Comarca de Içara-SC, Tabeliã: Adriana Mara de Oliveira, emitida em 16 de julho de 2021, certifico que o imóvel objeto da presente matrícula está cadastrado no Município de Içara-SC, sob nº 15505. Protocolo nº 140.887 de 05 de julho de 2021. Emol. R\$ 90,56. Selo de fiscalização: GES 3361-44RW- R\$ 2,82. Dou fé.-
MARLENE ROECKER NUNES. Registradora Designada:

R.-5/13.852

DATA: 27/07/2021

COMPRA E VENDA. Transmitente(s): NILDA DA SILVA GABRIEL, RG nº 934.755-SESPDC-SC, CPF nº 473.960.599-68, brasileira, viúva, nascida em 25/07/1944, do lar, residente e domiciliada na Rua Coronel Pedro Benedit, nº 190, Centro, em Criciúma-SC, a qual declarou que não vive em união estável. **Adquirente(s):** ALMIRO PEREIRA, RG nº 2575179-SSP-SC, CPF nº 714.614.269-87, CNH nº 00736311599-DETRAN-SC, nascido em 04/12/1969, mineiro aposentado, casado pelo regime da Comunhão Universal de Bens, em 04/12/2004, com ROSANGELA RAMOS PEREIRA, RG nº 3.681.940-SSP-SC, CPF nº 021.970.779-02, nascida em 26/05/1975, do lar, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Senador Teotônio Vilela, nº 792, Bairro Presidentes Vargas, em Içara-SC. **Forma do Título:** Certidão de Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 27 de agosto de 2010, lavrada no Tabelionato de Notas e Protestos do Município e Comarca de Içara-SC, no Livro nº 255, às Fls: 033 à 033/v, da Tabeliã: Adriana Mara de Oliveira, emitida em 16 de julho de 2021. Foram mencionados no título que deu origem a este registro, o recolhimento dos tributos incidentes sobre o ato e as certidões exigidas por Lei (Art. 802 do CNCGJ/SC). **Objeto:** o imóvel desta matrícula. **Valor e Forma de Pagamento:** R\$ 40.000,00, pagos em 27/08/2010, em moeda corrente nacional. **Valor Para Fins Fiscais:** R\$ 40.000,00. **Valor real ou de mercado para os fins do art. 502, do Código de Normas:** R\$ 100.000,00. Recolhido FRJ Complementar por este Ofício, em 13/07/2021, no valor de R\$ 180,00, boleto nº 5800159524, agência: CEF. 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

- segue na F. 3v -

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
Oficial: Sérgio Julián Zanella Martínez Caro
Av. Dílcio Esmael da Silva, 146 - Centro
Içara - SC, 88820-104 - Fone: (48) 3432-3562
riicara.com.br

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XAKBF-AGJC3-F4TXW-TELG6>



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



CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº: 13.852 FLS: 3v

(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 140.887 de 05 de julho de 2021. Emol. R\$ 1.043,42 Selo de fiscalização: GES83364-BWF6- R\$ 2,82. Dou fé.

MARLENE ROECKER NUNES, Registradora Designada:

AV.-6/13.852 DATA: 27/07/2021

AVERBAÇÃO SUBJETIVA. Por Instrumento Particular, datado de 12 de julho de 2021, requerido pela parte interessada, certifico que ALMIRIO PEREIRA e sua esposa ROSANGELA RAMOS PEREIRA, já qualificados no R.-5/13.852, têm seu Pacto Antenupcial registrado sob o nº 9.926, em 21/10/2004, Livro nº 3 - Registro Auxiliar, do 1º Ofício do Registro de Imóveis da Comarca e Município de Criciúma-SC, conforme Certidão de Inteiro Teor, emitida em 19 de julho de 2021, pelo 1º Ofício do Registro de Imóveis da Comarca e Município de Criciúma-SC, arquivada neste Ofício. Protocolo nº 140.887 de 05 de julho de 2021. Emol. R\$ 90,56. Selo de fiscalização: GES83362-OD9F- R\$ 2,82. Dou fé.

MARLENE ROECKER NUNES, Registradora Designada:

AV.-7/13.852 DATA: 04/01/2022

AVERBAÇÃO OBJETIVA - Certifico que, conforme Lei Municipal nº 605 de 03 de dezembro de 1985 e Declaração expedida pela Prefeitura Municipal de Içara-SC, datada de 22 de dezembro de 2021, arquivadas neste Ofício, o imóvel desta matrícula confronta atualmente com a **RUA SENADOR TEOTÔNIO VILELLA**. Protocolo nº 144.255 de 28 de Dezembro de 2021. Emol. Isento (Lei Complementar Estadual n. 755/19 - Art. 7º I - Entes Públicos). Selo de fiscalização: GAJ81680-BEQ6. Dou fé.

MARLENE ROECKER NUNES, Registradora Designada:

AV.-8/13.852 DATA: 04/01/2022

CONSTRUÇÃO - Por Instrumento Particular, datado de 24/11/2021, requerido pela parte interessada, instruído com Habite-se processo nº 2117/2021, datado de 27 de outubro de 2021, emitido pela Prefeitura Municipal de Içara e Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, emitida pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, Aferição n. 90.009.05174/69-001, devidamente confirmada, fica constando que sobre o imóvel desta matrícula foi feita uma construção residencial em alvenaria, com área de 289,69m² (duzentos e oitenta e nove metros e sessenta e nove decímetros quadrados), localizada na Rua Senador Teotonio Vilella, nº 792. Valor: R\$ 289.690,00. Recolhido FRJ no valor de R\$ 869,07, Ag. CEF, Boleto. 5800346742, em 27/12/2021. 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 143.990 de 10 de Dezembro de 2021. Emol. R\$ 742,19. Selo de fiscalização: GIV80202-JIH5- R\$ 3,11. Dou fé.

MARLENE ROECKER NUNES, Registradora Designada:

- segue na F. 4 -

Validade: 30 dias - Protocolo nº 175.656. 17/07/2026 às 08:08:10.

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
Oficial: Sérgio Julián Zanella Martínez Caro
Av. Dílzio Esmael da Silva, 146 - Centro
Içara - SC, 88820-104 - Fone: (48) 3432-3562
riicara.com.br

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XAKBF-AGJC3-F4TXW-TEL66>

CNM: 108084.2.0013852-74

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



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

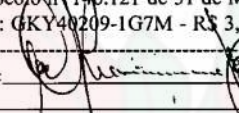




REGISTRO DE IMÓVEIS

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº: 13.852**FLS: 4**

AV.-9/13.852 - **DATA: 18/04/2022**
AVERBAÇÃO SUBJETIVA - Conforme requerido no Contrato nº 1.4444.1762429-0, emitido pela CEF em 18 de março de 2022, procedo as seguintes averbações: a) Da Alteração do Estado Civil: Conforme Certidão de Casamento, matrícula nº 108076 01 55 2004 2 00129 209 0016477 17, emitida em 07 de abril de 2022, pelo 1º Ofício de registro Civil das Pessoas Naturais do Município e Comarca de Criciúma-SC, certifico que ALMIRIO PEREIRA e ROSANGELA RAMOS PEREIRA, já qualificados no R.-5/13.852, alteraram o estado civil para: **DIVORCIADOS JUDICIALMENTE.** Voltando ela a usar o nome de solteira: ROSANGELA RAMOS. Conforme Sentença de Divórcio Consensual de 15/04/2021, extraído dos autos nº 5005820-74.2021.8.24.0020/SC, do MM. Juiz de Direito da Vara da Família da Comarca de Criciúma-SC, Dr. Marlon Jesus Soares de Souza, com trânsito em julgado em 11/05/2021, o imóvel desta matrícula não foi objeto de partilha; b) Do Casamento: Certifico que a proprietária **ROSANGELA RAMOS, RG nº 3.681.940-SSP-SC, CPF 021.970.779-02, CNH nº 03308257230-DETRAN/SC,** nascida em 26/05/1975, filha de Maria José Macolossi Ramos e Valdemar Ramos, do lar, casou-se em 30/08/2021, pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, com **DAMIÃO LUCIO DIAS, CPF 044.106.189-38, CNH nº 02069199360-DETRAN/SC,** nascido em 14/01/1974, filho de Irones Brites Dias, auxiliar geral, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Sen. Teotônio Vilella, nº 792, Bairro Presidente Vargas, Içara-SC, conforme Certidão de Casamento, matrícula nº 108076 01 55 2021 2 00177 238 0029381 08, emitida em 07 de abril de 2022, pelo 1º Ofício de registro Civil das Pessoas Naturais do Município e Comarca de Criciúma-SC. Protocolo nº 146.121 de 31 de Março de 2022. Emol. R\$ 100,00. Selo de fiscalização: GKY40209-1G7M - R\$ 3,11. Dou fé.

MARLENE ROECKER NUNES, Registradora Designada: 

R.-10/13.852 - **DATA: 18/04/2022**
COMPRA E VENDA. Transmitente(s): ALMIRIO PEREIRA, CPF 714.614.269-87, CNH nº 00736311599-DETRAN-SC, brasileiro, divorciado, nascido em 04/12/1969, filho de Eurides Ernesto Pereira e Mairmas Lucia Irineu Pereira, auxiliar geral, residente e domiciliado na Rua Rosalina Lock Fortuna, nº 151, Cidade Mineira Nova, Criciúma-SC, o qual declara não viver em união estável; e ROSANGELA RAMOS, CPF 021.970.779-02, CNH nº 03308257230-

- segue na F. 4v -

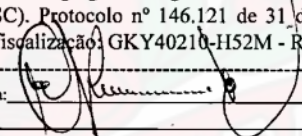


Valide aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS DE IÇARA/SC
Oficial: Sérgio Julián Zanella Martínez Caro
Av. Dílzio Esmael da Silva, 146 - Centro
Içara - SC, 88820-104 - Fone: (48) 3432-3562
riicara.com.br

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XAKBF-AGJC3-F4TXW-TEL66>

 OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE IÇARA ESTADO DE SANTA CATARINA 	CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº: 13.852	FLS: 4v
	DETRAN/SC, nascida em 26/05/1975, filha de Maria José Macolossi Ramos e Valdemar Ramos, do lar, casada pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, em 30/08/2021, com DAMIÃO LUCIO DIAS, CPF 044.106.189-38, CNH nº 02069199360-DETRAN/SC, nascido em 14/01/1974, filho de Irones Brites Dias, auxiliar geral, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Sen. Teotônio Vilella, nº 792, Bairro Presidente Vargas, Içara-SC, sendo que ele comparece na qualidade de interveniente anuente, representados por SARA TENORIO DA SILVA, CPF 647.428.223-15, Carteira Funcional nº 1583949-OAB/SC, brasileira, solteira, nascida em 11/05/1980, filha de Ivaldete de Jesus da Silva, advogada, residente e domiciliada na Rua João Paulo II, nº 490, Bairro Presidente Vargas, Içara-SC, conforme Procuração lavrada no 2º Tabelionato de Notas e Protestos de Títulos do Município e Comarca de Criciúma-SC, no Livro 431, às Folhas 003/004, devidamente confirmada. <u>Adquirente(s):</u> DIVO JOEL GONÇALVES, CPF 417.410.489-15, CNH nº 01862317736-DETRAN/SC, nascido em 02/06/1961, filho de Teresinha Maximiano Gonçalves e Ari Jorge Gonçalves, administrador, e sua esposa CLAIR SILVA DA SILVEIRA, RG nº 1085208765-SSP/RS, CPF 976.754.070-91, nascida em 03/03/1981, filha de Zelia Silva da Silveira e Carmelino Viegas da Silveira, gerente administrativa, ambos brasileiros, casados pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, em 21/12/2018, residentes e domiciliados na Rua Dom Vicente Scherer, nº 80, Bairro Pinvest, Tapes-RS. <u>Forma do Título:</u> Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação - Contrato nº 1.4444.1762429-0, com caráter de escritura pública de 18 de março de 2022. <u>Objeto:</u> O imóvel desta matrícula. <u>Valor da Compra e Venda:</u> R\$ 509.000,00 (quinhentos e nove mil reais). <u>Valor para Fins Fiscais:</u> R\$ 509.000,00 (quinhentos e nove mil reais). <u>Valor para Fins de Leilão:</u> R\$ 509.000,00 (quinhentos e nove mil reais). Recolhido o ITBI, no valor de R\$ 4.072,00, em 07/04/2022, Boletim nº 14000000000007204-0. Recolhido o F.R.J. no valor de R\$ 305,40 em 12/04/2022, Ag. CEF, Boletim nº 5801092963. Foram apresentados os seguintes documentos: Certidão de Casamento/Nascimento do(s) Transmitemte(s) sob matrícula nº 108076 01 55 2004 2 00129 209 0016477 17, e matrícula nº 108076 01 55 2021 2 00177 238 0029381 08, ambas do 1º Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais do Município e Comarca de Criciúma/SC, datadas de 07 de abril de 2022; Certidão Positiva com Efeito Negativo de Débitos Municipais n. 0019855, expedida em 06/04/2022, emitida 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 146.121 de 31 de Março de 2022. Emol. R\$ 1.067,95. Selo de fiscalização: GKY40210-H52M - R\$ 3,11. Dou fé. MARLENE ROECKER NUNES. Registradora Designada:  R-11/13.852 - DATA: 18/04/2022 ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Devedor(es)/ Fiduciante(s): DIVO JOEL GONÇALVES, CPF 417.410.489-15, CNH nº 01862317736-DETRAN/SC, nascido em 02/06/1961, filho de Teresinha Maximiano Gonçalves e Ari Jorge	

- segue na F. 5 -



Valide aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS DE IÇARA/SC
Oficial: Sérgio Julián Zanella Martínez Caro
Av. Dílzio Esmael da Silva, 146 - Centro
Içara - SC, 88820-104 - Fone: (48) 3432-3562
riicara.com.br

CNM: 108084.2.0013852-74

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



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



REGISTRO DE IMÓVEIS

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº: 13.852

FLS: 5

Gonçalves, administrador, e sua esposa CLAIR SILVA DA SILVEIRA, RG nº 1085208765-SSP/RS, CPF 976.754.070-91, nascida em 03/03/1981, filha de Zelia Silva da Silveira e Carmelino Viegas da Silveira, gerente administrativa, ambos brasileiros, casados pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, em 21/12/2018, residentes e domiciliados na Rua Dom Vicente Scherer, nº 80, Bairro Pinvest, Tapes-RS. Credor(a): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, CNPJ 00.360.305/0001-04, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759/1969, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília-DF, representada por STEFANI NIEHUES DAL PONT, RG nº 3954506-SSP/SC, CPF nº 047.064.299-86, brasileira, casada, nascida em 10/10/1985, economiária, com endereço profissional na Rua Ipiranga, nº 470, Centro, em Içara/SC, conforme Certidão de Substabelecimento Público de Procuração, datada de 27/07/2021, lavrada no Livro nº 007, Fls. nº 143 à 145, 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. Agência Responsável: 1785- Içara-SC. Forma do Título: Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação - Contrato nº 1.4444.1762429-0, com caráter de escritura pública de 18 de março de 2022. Objeto: O imóvel desta matrícula. CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO: B1- Origem de Recursos: SBPE; Modalidade: Aquisição de Imóvel Usado. B2- Sistema de Amortização: Price. B2.1- Índice de Atualização do Saldo Devedor: TR. B3- Enquadramento: SFH. B4- Valor de Venda e Compra e Composição dos Recursos: O valor destinado ao pagamento da venda e compra do terreno do imóvel do objeto do contrato é R\$ 509.000,00, composto pela integralização dos valores seguintes: Financiamento concedido pela CAIXA - R\$ 407.200,00; Recursos próprios - R\$ 101.800,00. B6- Valor Total da Dívida (Financiamento): R\$ 407.200,00. B7- Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 509.000,00. B8- Prazo Total (meses): de Amortização - 237. B9- Taxa de Juros % a.a: Nominal - Taxa de Juros Balcão 8,6395 - Taxa de Juros Reduzida 8.4638; Efetiva - Taxa de Juros Balcão 8.9900 - Taxa de Juros Reduzida 8.8000. B10- Encargo Mensal Inicial: Prestação (a+j) - Taxa de Juros Balcão R\$ 3.586,79 - Taxa de Juros Reduzida R\$ 3.541,59; Prêmios de Seguros - Taxa de Juros Balcão R\$ 497,97 - Taxa de Juros Reduzida R\$ 497,97; Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA: Taxa de Juros Balcão R\$ 25,00 - Taxa de Juros Reduzida R\$ 25,00; Total - Taxa de Juros Balcão R\$ 4.109,76 - Taxa de Juros Reduzida R\$ 4.064,56. B11- Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 11/04/2022. B12- Reajustes dos

- segue na F. 5v -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XAKBF-AGJC3-F4TXW-TEL66>

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

Oficial: Sérgio Julián Zanella Martínez Caro

Av. Dílzio Esmael da Silva, 146 - Centro

Içara - SC, 88820-104 - Fone: (48) 3432-3562

riicara.com.br

ONM: 108084.2.0013852-74

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº: 13.852

FLS: 5v

Encargos: De acordo com o item 4 do contrato. B13- Forma de Pagamento na data da contratação: DÉBITO EM CONTA CORRENTE. C- COMPOSIÇÃO DE RENDA - Devedores: CLAIR SILVA DA SILVEIRA - comprovada R\$ 8.000,00; DIVO JOEL GONÇALVES - comprovada R\$ 12.000,00. Composição de Renda para Fins de Indenização Securitária: CLAIR SILVA DA SILVEIRA - 40,00%; DIVO JOEL GONÇALVES - 60,00%. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - A propriedade fiduciária é constituída com o presente registro tornando o(s) DEVEDOR(ES) possuidor(es) direto(s) e a CEF possuidora indireta do imóvel. Ao(s) DEVEDOR(ES) adimplente(s) é assegurada a livre utilização, por sua conta e risco, do imóvel objeto da alienação fiduciária. FORO DE ELEIÇÃO - Seção Judiciária da Justiça Federal da localidade do imóvel objeto da garantia. As partes se obrigam as demais cláusulas e condições do contrato. Protocolo nº 146.121 de 31 de Março de 2022. Emol. R\$ 889,96. Selo de fiscalização: GKY40211-I75W - R\$ 3,11. Dou fé.

MARLENE ROECKER NUNES. Registradora Designada:

AV.-12/13.852

DATA: 18/04/2022

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO. Nos termos da Lei n. 10.931 de 02/08/2004, a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, CNPJ 00.360.305/0001-04, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759/1969, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília-DF, representada por STEFANI NIEHUES DAL PONT, RG nº 3954506-SSP/SC, CPF 047.064.299-86, brasileira, casada, nascida em 10/10/1985, economiária, com endereço profissional na Rua Ipiranga, nº 470, Centro, em Içara/SC, conforme Certidão de Substabelecimento Público de Procuração, datada de 27/07/2021, lavrada no Livro nº 007, Fls. nº 143 à 145, 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, emitiu a Cédula de Crédito Imobiliário - CCI, série 0322, nº 1.4444.1762429-0, de 18 de março de 2022, referente a alienação fiduciária efetuada no R-11/13.852, relativo ao contrato nº 1.4444.1762429-0. Protocolo nº 146.121 de 31 de Março de 2022. Emol. Ato Único - conforme art. 18, § 6º, da Lei n. 10.931/2004. Selo de fiscalização: GKY40212-E3IV - R\$ 3,11. Dou fé.

MARLENE ROECKER NUNES. Registradora Designada:

AV.13-13.852: - 19 de junho de 2026. - **Escrituração Eletrônica.** Prêcede-se a esta averbação, nos termos do art. 653, § 4º, do CNCGE-SC, para constar que os próximos atos registraes envolvendo o presente imóvel serão escriturados de forma exclusivamente eletrônica. Protocolo: 175.656, 18 de junho de 2026. Emolumentos: Não incidem. Selo de fiscalização: HWV48302-MVGB. Dou fé. Assinado digitalmente por: Cheila Cristina da Silveira Martins - Escrevente, 19/06/2026 10:47:42.



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

ri digital

Validade: 30 dias - Protocolo nº 175.656. 17/07/2026 às 08:08:10.

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

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XAKBF-AGJC3-F4TXW-TEL66>



Valide aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS DE IÇARA/SC
Oficial: Sérgio Julián Zanella Martínez Caro
Av. Dílzio Esmael da Silva, 146 - Centro
Içara - SC, 88820-104 - Fone: (48) 3432-3562
riicara.com.br

Livro nº 2

REGISTRO GERAL

Ficha 06

Matrícula nº 13.852

Data: 15 de julho de 2026

CNM: 108084.2.0013852-74

AV.14-13.852: - 15 de julho de 2026. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.** Por Instrumento Particular, datado de 03/06/2026, requerido pela parte interessada, nos termos do Art. 26, § 7º, da Lei nº 9.514/97, procede-se a Consolidação da Propriedade em favor da credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada. Valor Fiscal: **R\$ 527.548,06**. Recolhido o **ITBI** conforme a avaliação fiscal de **R\$ 527.548,06**, Boleto nº14000000000012061-3, em 07/08/2024. A DOI será emitida e transmitida no prazo regulamentar. Protocolo: 175.656, 18 de junho de 2026. Emolumentos: R\$ 1.119,93. FRJ: R\$ 254,56 - (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\$ 56,00. **Total: R\$ 1.430,49**. Selo de fiscalização: HXJ88538-TQV2. Dou fê. Assinado eletronicamente por Pablo Souza Alves - Escrevente, em 15/07/2026 16:55:59

REGISTRO DE IMÓVEIS

IÇARA - SANTA CATARINA

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XAKBF-AGJC3-F4TXW-TEL66>

Validade: 30 dias - Protocolo nº 175.656. 17/07/2026 às 08:08:10.

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

Oficial: Sérgio Julián Zanella Martínez Caro
Av. Dílcio Esmael da Silva, 146 - Centro
Içara - SC, 88820-104 - Fone: (48) 3432-3562
riicara.com.br

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Matrícula nº: 13.852

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, 17 de julho de 2026.

Documento assinado digitalmente por
Cheila Cristina da Silveira Martins - Escrevente

Emolumentos: R\$ Isento

Total: R\$ 0,00



Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Normal
HXJ88836-26BT
Confira os dados do ato
em:
www.tisc.ius.br/selo

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XAKBF-AGJC3-F4TXW-TEL66>