

UNZ 0701724



ESTADO DE SANTA CATARINA  
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE IÇARA  
Marlene Roecker Nunes - Registradora Designada

### CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número 47.696, datado de 04 de Abril de 2016, conforme imagem abaixo:

## REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



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



### REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL - FLS: 01

MATRÍCULA: 47.696

DATA: 04/04/2016

**IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:** Sala Comercial n. 401 - Bloco "A": localizada no terceiro pavimento do "Edifício Comercial PLATINUM", na Rua Ipiranga e Rua São Donato, s/n, com as seguintes confrontações: Norte, com área de uso comum (telhado e estacionamento), Sul, com área de uso comum (circulação) e a sala comercial n. 405, Leste, com a sala comercial n. 402, Oeste, com a Rua São Donato. Pertence a Sala Comercial n. 401, as seguintes áreas: Área Privativa 51,19m²; Área de uso comum 9,35m²; Área Total Construída 60,54m²; Fração Ideal no Terreno 30,67m² ou 1,77%. O referido Edifício será construído no terreno urbano, localizado na Rua Ipiranga e na Rua São Donato, no Município e Comarca de Içara-SC, com a área de 1.736,00m² (um mil, setecentos e trinta e seis metros quadrados), correspondente ao Lote n. 03 da Quadra n. 129, com as seguintes medidas e confrontações: ao Norte, 37,50 metros confrontando com os Lotes n. 04 e n 07 da Quadra 129; ao Sul, 37,50 metros confrontando com a Rua Ipiranga; a Leste, 46,29 metros confrontando com os Lotes n. 08 e n. 09 e parte do Lote n. 10 da Quadra n. 129; ao Oeste 46,29 metros confrontando com a Rua São Donato. Cadastro Municipal n. 7.968.

**PROPRIETÁRIO:** TARCISIO ALCIDES FERNANDES, CPF n. 343.026.709-91, RG n. 3621135 SSP/SC, nascido em 02/07/1959, e sua esposa MARINALDA CASAGRANDE FERNANDES, CPF n. 499.600.089-91, RG n. 1085735 SSP/SC, nascida em 05/10/1961, ambos brasileiros, comerciantes, casados pelo Regime da Comunhão Parcial de Bens, em 10/01/1987, residentes e domiciliados na Rua Antonio Zago, s/n, Centro, Içara/SC.

**REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula n. 46.928, livro 02, fl: 01, de 24/09/2015, deste Ofício. Protocolo n. 112.964, de 04/03/2016. Emol. R\$ 6,80. Dou fé.

MARLENE ROECKER NUNES. Registradora Designada:

AV.-1/47.696

DATA: 04/04/2016

**UNIDADE EM CONSTRUÇÃO:** Trata-se de unidade em construção (obra não concluída), pendente de regularização. O presente ônus será cancelado com a averbação da construção (conclusão da obra) e com o registro da instituição do condomínio. Protocolo n. 112.964 de 04 de março de 2016. Dou fé.

MARLENE ROECKER NUNES. Registradora Designada:

AV.-2/47.696

DATA: 10/08/2016

**RETIFICAÇÃO DAS ÁREAS DA UNIDADE EM CONSTRUÇÃO:** Por instrumento particular, datado de 27 de julho de 2016, assinado pelos proprietários: Tarcisio Alcides Fernandes, CPF n. 343.026.709-91, e sua mulher

- segue na F. 1v -

Documento Assinado Digitalmente por MAURICIO ALVES GOULART. CPF: 07272916966

Documento Assinado Digitalmente por MAURICIO ALVES GOULART. CPF: 07272916966



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



CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº: 47.696

FLS: 1v

Marinalda Casagrande Fernandes, CPF n. 499.600.089-91, ambos brasileiros, comerciantes, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei n. 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Antônio Zago, s/n, Centro, em Içara-SC, requerem a retificação das áreas da unidade em construção, que passam a ser as seguintes: **Sala Comercial nº 401**- Área Privativa 51,19m²; Área de uso comum 9,24m²; Área Total Construída 60,43m²; Fração Ideal no Terreno 30,55m² ou 1,76%, conforme **AV-5/46.928 - Retificação da Incorporação**. Protocolo n. 114.848 de 14 de julho de 2016. Emol. de acordo com o art. n. 237-A, § 1º, da Lei n. 6.015, de 31 de dezembro de 1973. Selo de fiscalização: EIV94206-ZDU2 - R\$ 1,70. Dou fé.

MARLENE ROECKER NUNES. Registradora Designada:

*William Roecker Nunes*  
Substituto

AV.-3/47.696

DATA: 07/12/2017

**CADASTRO MUNICIPAL**. Conforme Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 27 de outubro de 2017, lavrada no livro nº 25, às Fls: 58 à 61, na Escritania de Paz do Município de Ermo e Comarca de Turvo-SC. Oficial Titular: César Luiz Dagostin, certifico que o imóvel objeto da presente matrícula está cadastrado no Município de Içara sob nº **64328**. Protocolo nº 121.428 de 13 de Novembro de 2017. Emol. R\$ 101,40. Selo de fiscalização: EXS69126-EVPS-R\$ 1,85. Dou fé.

MARLENE ROECKER NUNES. Registradora Designada:

*William Roecker Nunes*  
Substituto

R.-4/47.696

DATA: 07/12/2017

**COMPRA E VENDA. Transmitente(s):** TARCISIO ALCIDES FERNANDES, RG nº 3.621.135-SSP-SC, CPF 343.026.709-91, empresário, nascido em 02/07/1959, e sua esposa MARINALDA CASAGRANDE FERNANDES, RG nº 1.085.735-SSP-SC, CPF 499.600.089-91, nascida em 05/10/1961, empresária, ambos brasileiros, casados pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, em 10/01/1987, residentes e domiciliados na Rua Donato Valvassori, nº 507, Centro, em Içara-SC. **Adquirente(s):** THAYANE SILVEIRA CAJUBÁ DE BRITTO DOMINGOS, RG nº 2.038.570-SSP-PI, CPF 095.090.557-78, nascida em 18/02/1982, médica, casada pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, em 06/10/2012, com JULIO DOMINGOS, RG nº 4122733-SSP-SC, CPF 033.089.769-19, nascido em 06/10/1980, médico, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na rua Projetada, s/nº, Condomínio Garden Ville, bairro São Simão, em Morro da Fumaça-SC. **Forma do Título:** Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 27 de outubro de 2017, lavrada no livro nº 25, às Fls: 58 à 61, na Escritania de Paz do Município de Ermo e Comarca de Turvo-SC. Oficial Titular: César Luiz Dagostin. 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 CNECJ/SC). **Objeto:** o imóvel desta matrícula. **Preço:** R\$ 113.350,00. **Valor Para Fins Fiscais:** R\$ 125.000,00. A DOI será emitida e transmitida no prazo regulamentar. Protocolo nº 121.428 de 13 de Novembro de 2017. Emol. R\$ 990,00. Selo de fiscalização: EXS69127-EVPS-R\$ 1,85. Dou fé.

MARLENE ROECKER NUNES. Registradora Designada:

*William Roecker Nunes*  
Substituto

R.-5/47.696

DATA: 22/06/2020

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Emitente(s)/ Devedor(es) Fiduciante(s)/ Alienante(s): JULIO DOMINGOS, RG nº 4.122.733-SSP-SC, CPF 033.089.769-

- segue na F. 2 -

# REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



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



## REGISTRO DE IMÓVEIS

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº: 47.696

FLS: 2

19, nascido em 06/10/1980, médico, e sua esposa THAYANE SILVEIRA CAJUBÁ DE BRITTO DOMINGOS, CNH nº 02064429132 -DETRAN/SC, CPF 095.090.557-78, nascida em 18/02/1982, médica, ambos brasileiros, casados pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, em 06/10/2012, residentes e domiciliados na rua Projetada, s/nº, Condomínio Garden Ville, bairro São Simão, Morro da Fumaça - SC. **Credor(a): COOPERATIVA DE CRÉDITO UNICRED SUL CATARINENSE LTDA - UNICRED SUL CATARINENSE**, CNPJ 00.075.847/0001-35, com sede na Rua Antônio De Lucca, n. 191, Bairro Pio Corrêa, em Criciúma/SC, representada pelo Diretor Administrativo, LEONARDO DE FREITAS, brasileiro, casado, diretor administrativo, CNH nº 02490588152-DETRAN-SC, CPF: 009.430.529-39, residente e domiciliado na rua Felipe Schimidt, nº 375, Centro, em Criciúma-SC, e pelo Diretor Executivo, MARCELO RODRIGUES DE LIMA, brasileiro, casado, diretor executivo, RG nº 2677697-SSP-SC, CPF: 932.575.629-34, residente e domiciliado na rua Marechal Floriano Peixoto, nº 180, apartamento nº 1102, Centro, em Criciúma-SC, conforme Procuração lavrada em 01/10/2019, às Folhas 099, Livro 317, no 2º Tabelionato de Notas e Protestos de Títulos de Criciúma/SC, devidamente confirmada. **Forma do Título:** Cédula de Crédito Bancário (Emitida nos termos da Lei nº 10.931/2004), Cédula nº 2019020314, Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel, Garantia vinculada à Cédula de Crédito Bancário - CCB nº 2019020314, emitido em 11/11/2019, 1º Termo Aditivo à Cédula de Crédito Bancário nº 2019020314, emitido em 14/04/2020 e 2º Termo Aditivo à Cédula de Crédito Bancário nº 2019020314, emitido em 14/04/2020. **Objeto:** O imóvel desta matrícula. **CARACTERÍSTICAS DA CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO - Valor:** R\$ 516.893,71; **Prazo:** 3680 dias. **Vencimento:** 25/01/2030. **ENCARGOS REMUNERATÓRIOS - Básicos:** Juros Remuneratórios: 0,45% a.m. 5,54% a.a. acrescido de 100,00% do CDI. **ENCARGOS DE INADIMPLÊNCIA - Juros Remuneratórios:** 0,45%, a.m 5,54% a.a. acrescido de 100,00% do CDI. **Juros Moratórios:** 1,00% a.m 12,00% a.a. **Multa:** 2,00% sobre valor do saldo devedor. **Custo Efetivo Total - CET:** 0,51% a.m. 6,44% a.a. **Quantidade de Parcelas:** 120. **CRONOGRAMA DE PAGAMENTO:** Parcela, Valor, Data: 1- R\$ 13.056,25 (25/02/2020); 2- R\$ 9.016,20 (25/03/2020); 3- R\$ 8.977,02 (25/04/2020); 4- R\$ 8.638,50 (25/05/2020); 5- R\$ 8.897,86 (25/06/2020); 6- R\$ 8.711,14 (25/07/2020); 7- R\$ 8.818,71 (25/08/2020); 8- R\$ 8.634,55 (25/09/2020); 9- R\$ 8.739,55 (25/10/2020); 10- R\$ 8.699,97 (25/11/2020); 11- R\$ 8.519,65 (25/12/2020); 12- R\$ 8.620,82 (25/01/2021); 13- R\$ 8.443,06 (25/02/2021); 14- R\$ 8.541,67 (25/03/2021); 15- R\$ 8.502,10 (25/04/2021); 16- R\$ 8.059,93 (25/05/2021); 17- R\$ 8.422,94 (25/06/2021); 18- R\$ 8.251,57 (25/07/2021); 19 -R\$ 8.343,78 (25/08/2021); 20- R\$ 8.174,98

- segue na F. 2v -



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



CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº: 47.696

FLS: 2v

(25/09/2021); 21- R\$ 8.264,63 (25/10/2021); 22- R\$ 8.225,05 (25/11/2021); 23- R\$ 8.060,09 (25/12/2021); 24- R\$ 8.145,89 (25/01/2022); 25- R\$ 7.983,49 (25/02/2022); 26- R\$ 8.066,75 (25/03/2022); 27- R\$ 8.027,17 (25/04/2022); 28- R\$ 7.631,01 (25/05/2022); 29- R\$ 7.948,01 (25/06/2022); 30- R\$ 7.792,00 (25/07/2022); 31- R\$ 7.868,86 (25/08/2022); 32- R\$ 7.715,40 (25/09/2022); 33- R\$ 7.789,70 (25/10/2022); 34- R\$ 7.750,12 (25/11/2022); 35- R\$ 7.600,51 (25/12/2022); 36- R\$ 7.670,97 (25/01/2023); 37- R\$ 7.523,92 (25/02/2023); 38- R\$ 7.591,81 (25/03/2023); 39- R\$ 7.552,24 (25/04/2023); 40- R\$ 7.202,09 (25/05/2023); 41- R\$ 7.473,09 (25/06/2023); 42- R\$ 7.332,43 (25/07/2023); 43- R\$ 7.393,93 (25/08/2023); 44- R\$ 7.255,84 (25/09/2023); 45- R\$ 7.314,78 (25/10/2023); 46- R\$ 7.275,20 (25/11/2023); 47- R\$ 7.140,93 (25/12/2023); 48- R\$ 7.196,04 (25/01/2024); 49- R\$ 7.064,34 (25/02/2024); 50- R\$ 7.116,89 (25/03/2024); 51- R\$ 7.077,31 (25/04/2024); 52- R\$ 6.861,44 (25/05/2024); 53- R\$ 6.998,16 (25/06/2024); 54- R\$ 6.872,85 (25/07/2024); 55- R\$ 6.919,01 (25/08/2024); 56- R\$ 6.796,26 (25/09/2024); 57- R\$ 6.839,85 (25/10/2024); 58- R\$ 6.800,27 (25/11/2024); 59- R\$ 6.681,37 (25/12/2024); 60- R\$ 6.721,12 (25/01/2025); 61- R\$ 6.604,77 (25/02/2025); 62- R\$ 6.641,96 (25/03/2025); 63- R\$ 6.602,38 (25/04/2025); 64- R\$ 6.344,26 (25/05/2025); 65- R\$ 6.523,24 (25/06/2025); 66- R\$ 6.413,28 (25/07/2025); 67- R\$ 6.444,08 (25/08/2025); 68- R\$ 6.336,68 (25/09/2025); 69- R\$ 6.364,92 (25/10/2025); 70- R\$ 6.325,35 (25/11/2025); 71- R\$ 6.221,79 (25/12/2025); 72- R\$ 6.246,19 (25/01/2026); 73- R\$ 6.145,20 (25/02/2026); 74- R\$ 6.167,03 (25/03/2026); 75- R\$ 6.127,46 (25/04/2026); 76- R\$ 5.915,34 (25/05/2026); 77- R\$ 6.048,30 (25/06/2026); 78- R\$ 5.953,71 (25/07/2026); 79- R\$ 5.969,15 (25/08/2026); 80- R\$ 5.877,11 (25/09/2026); 81- R\$ 5.890,00 (25/10/2026); 82- R\$ 5.850,42 (25/11/2026); 83- R\$ 5.762,22 (25/12/2026); 84- R\$ 5.771,26 (25/01/2027); 85- R\$ 5.685,63 (25/02/2027); 86- R\$ 5.692,11 (25/03/2027); 87- R\$ 5.652,53 (25/04/2027); 88- R\$ 5.486,43 (25/05/2027); 89- R\$ 5.573,37 (25/06/2027); 90- R\$ 5.494,13 (25/07/2027); 91- R\$ 5.494,22 (25/08/2027); 92- R\$ 5.417,54 (25/09/2027); 93- R\$ 5.415,07 (25/10/2027); 94- R\$ 5.375,49 (25/11/2027); 95- R\$ 5.302,65 (25/12/2027); 96- R\$ 5.296,34 (25/01/2028); 97- R\$ 5.226,05 (25/02/2028); 98- R\$ 5.217,18 (25/03/2028); 99- R\$ 5.177,60 (25/04/2028); 100- R\$ 5.084,37 (25/05/2028); 101- R\$ 5.098,45 (25/06/2028); 102- R\$ 5.034,57 (25/07/2028); 103- R\$ 5.019,29 (25/08/2028); 104- R\$ 4.957,97 (25/09/2028); 105- R\$ 4.940,15 (25/10/2028); 106- R\$ 4.900,57 (25/11/2028); 107- R\$ 4.843,07 (25/12/2028); 108- R\$ 4.821,41 (25/01/2029); 109- R\$ 4.766,47 (25/02/2029); 110- R\$ 4.742,26 (25/03/2029); 111- R\$ 4.702,68 (25/04/2029); 112- R\$ 4.628,59 (25/05/2029); 113- R\$ 4.623,52 (25/06/2029); 114- R\$ 4.574,99 (25/07/2029); 115- R\$ 4.544,37 (25/08/2029); 116- R\$ 4.498,39 (25/09/2029); 117- R\$ 4.465,21 (25/10/2029); 118- R\$ 4.425,64 (25/11/2029); 119- R\$ 4.383,50 (25/12/2029); 120- R\$ 4.346,49 (25/01/2030). Modalidade: 0203 - crédito pessoal - sem consignação em folha de pagamento. Finalidade da Operação: Aporte de capital para Construção de Sala Comercial. Método de Amortização: Método de Amortização Constante. Garantia - Valor do Imóvel: R\$ 500.000,00. Cláusula 3ª: Para os efeitos do disposto no artigo 24, VI, da Lei nº 9.514/97, o bem dado em garantia é avaliado em R\$ 500.000,00, sendo que a correção da avaliação do imóvel terá como base o índice de variação do IGP-M do mês anterior, ou outro critério que vier a ser utilizado e permitido pela legislação. Cláusula 4ª: Mediante o presente registro, fica constituída a propriedade fiduciária sobre o imóvel objeto da alienação fiduciária, em favor da Cooperativa Credora/ Fiduciária, motivo pelo qual os emitentes/ devedores

- segue na F. 3 -

1

# REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



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



## REGISTRO DE IMÓVEIS

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº: 47.696

FLS: 3

fiduciárias/ alienantes ou terceiros garantidores cedem e transferem à credora, sem reserva alguma, a propriedade fiduciária e a posse indireta do imóvel. Cláusula 5ª: Parágrafo único - Declaram as partes envolvidas que enquanto a COOPERATIVA CREDORA FIDUCIÁRIA ficar com a posse indireta do imóvel, os emitentes/ devedores fiduciários/ alienantes ou terceiros garantidores ficarão na posse direta do mesmo e enquanto adimplentes poderão utilizá-los livremente, por sua conta e risco, devendo zelar e cuidar do mesmos, mantendo-os no mesmo estado de conservação hoje existente. Cláusula 18ª - Parágrafo 1º: Se, no primeiro leilão, o maior lance oferecido for inferior ao valor do imóvel, estipulado na forma do inciso VI e do parágrafo único do art. 24 da Lei nº 9.514-97, será realizado o segundo leilão nos quinze dias subsequentes. Recolhido F.R.J. no valor de R\$ 710,00 em 20/12/2019, Boletim nº 28346670003002208 e F.R.J. complementar no valor de R\$ 22,00 em 12/06/2020, Boletim nº 28346670003562269. As partes se obrigam as demais cláusulas e condições da cédula e pacto adjeto. **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 133.898 de 01 de Junho de 2020. Emol. R\$ 1.602,00. Selo de fiscalização: FVO10049-4DWH- R\$ 2,80. Dou fé.

MARLENE ROECKER NUNES, Registradora Designada:

AV.-6/47.696

DATA: 28/10/2022

**CANCELAMENTO DE ÔNUS:** Cancela-se a averbação da unidade em construção, do AV.-1/47.696, tendo em vista a regularização da obra, em virtude da averbação de construção e Instituição de Condomínio presentes no registro anterior, na matrícula n. 46.928. Protocolo nº 149.663 de 30 de Setembro de 2022. Selo de fiscalização: GPG56528-VJW5 - R\$ 3,11. Dou fé.

MARLENE ROECKER NUNES, Registradora Designada:

AV.-7/47.696

DATA: 01/12/2022

Averbação de CNM, Código Nacional de Matrícula nº **10808.2.0047696-45**. Dou fé.

MARLENE ROECKER NUNES, Registradora Designada:

- segue na F. 3v -



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



CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº: 47.696

FLS: 3v

AV.-8/47.696

DATA: 06/12/2022

**AVERBAÇÃO SUBJETIVA** - Por Instrumento Particular, datado de 12 de maio de 2022, requerido pela parte interessada, representada por suas procuradoras: CLARICE BURIGO FELTRIN, CPF n.º 057.172.829-40, e FRANCIELLI ELIAS BRATTI TUON, CPF n.º 062.809.289-00, conforme Procuração lavrada em 13/05/2022, no Livro 441, às folhas 032/034, no 2º Tabelionato de Notas e Protestos de Títulos do Município e Comarca de Criciúma/SC, Tabelião: Oziel Francisco de Sousa, devidamente confirmada, certifico que COOPERATIVA DE CRÉDITO UNICRED SUL CATARINENSE LTDA - UNICRED SUL CATARINENSE, instruído com, Ata Sumária da Assembléia Geral Extraordinária e Ordinária Digital, realizada em 28/07/2020, registrada na Junta Comercial do Estado de Santa Catarina - JUCESC sob n.º 20203296303, em 15/09/2020, alterou sua denominação social, para: **COOPERATIVA DE CRÉDITO UNICRED CENTRO-SUL LTDA - UNICRED CENTRO-SUL**, CNPJ 00.075.847/0001-35, com sede na Rua Antônio de Luca, n.º 191, Bairro Pto Corrêa, em Criciúma-SC, documentos arquivados neste Ofício. Protocolo n.º 150.449 de 14 de Novembro de 2022. Emol. R\$ 100,00. Selo de fiscalização: GQS63497-UZUH- R\$ 3,11. Dou fé.

MARLENE ROECKER NUNES. Registradora Designada:

AV.-9/47.696

DATA: 06/12/2022

**CANCELAMENTO** - Por Instrumento Particular, datado de 12 de maio de 2022, requerido pela parte interessada, representada por suas procuradoras: CLARICE BURIGO FELTRIN, CPF n.º 057.172.829-40, e FRANCIELLI ELIAS BRATTI TUON, CPF n.º 062.809.289-00, conforme Procuração lavrada em 13/05/2022, no Livro 441, às folhas 032/034, 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 documentos arquivados neste Ofício, fica cancelada a Alienação Fiduciária referida no R.-5/47.696. Protocolo n.º 150.449 de 14 de Novembro de 2022. Emol. R\$ 100,00. Selo de fiscalização: GQS63498-AMSZ- R\$ 3,11. Dou fé.

MARLENE ROECKER NUNES. Registradora Designada:

R.-10/47.696

DATA: 19/04/2023

**DACÃO EM PAGAMENTO. Intervenientes Dadores/Transmitentes:** THAYANE SILVEIRA CAJUBÁ DE BRITTO DOMINGOS, RG n.º 56822691-SSP/SP, CPF 095.090.557-78, nascida em 18/02/1982, filha de Antonio Cajubá de Britto Neto e Margarida Maria de Sá Silveira Cajubá de Britto, médica, e seu esposo JULIO DOMINGOS, RG n.º 4122733-SSP/SC, CPF 033.089.769-19, nascido em 06/10/1980, filho de Djalma Lazzarim Domingos e Angela Maria Delfino Domingos, médico, ambos brasileiros, casados pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, em 06/10/2012, residentes e domiciliados na Rua Projetada, s/n.º, Condomínio Garden Ville, Bairro São Simão, Morro da Fumaça-SC. **Devedora/Dadora:** FUTURIA CONSTRUÇÕES LTDA, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 13.571.422/0001-69, com sede na Rua Vitória, n.º 538, Centro, Içara-SC, representada por seu sócio e administrador: FABIANO PEREIRA PIZZETTI, adiante qualificado. **Devedores:** FABIANO PEREIRA PIZZETTI, RG n.º 3587760-SSP/SC, CPF 038.190.239-09, nascido em 17/11/1982, filho de Silvino Pizzetti e Zilar Pereira, empresário, e sua esposa NAIARA DA LUZ DE MORAES PIZZETTI, RG n.º 5316172-SSP/SC, CPF

- segue na F. 4 -

# REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



## REGISTRO DE IMÓVEIS

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº: 47.696

FLS: 4

064.225.639-06, nascida em 21/08/1989, filha de José Carlos Cardoso de Moraes e Fátima Terezinha da Luz de Moraes, estudante, ambos brasileiros, casados pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, em 17/11/2022, residentes e domiciliados na Rua João Pizzetti, s/nº, Bairro Nossa Senhora de Fátima, Içara-SC. **Credora e Receptora/Adquirente: COOPERATIVA DE CRÉDITO UNICRED CENTRO-SUL LTDA - UNICRED CENTRO-SUL**, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 00.075.847/0001-35, com sede na Rua Antonio De Lucca, nº 191, Bairro Pio Corrêa, Criciúma-SC, representada por seu diretor executivo: MARCELO RODRIGUES DE LIMA, RG nº 2677697-SSP/SC, CPF 932.575.629-34, brasileiro, casado, nascido em 23/01/1975, administrador, residente e domiciliado na Rua Lauro Muller, nº 463, apto. nº 1.602, Centro, Criciúma-SC; e por seu diretor administrativo financeiro: LEONARDO DE FREITAS, RG nº 3975919-SSP-SC, CPF 009.430.529-39, brasileiro, casado, nascido em 26/07/1984, administrador, residente e domiciliado na Rua Felipe Schmidt, nº 375, apto. nº 401, Centro, Criciúma-SC. **Forma do Título:** Escritura Pública de Confissão de Dívida e Dação em Pagamento, datada de 16 de março de 2023, lavrada no 2º Tabelionato de Notas e Protestos de Títulos do Município e Comarca de Criciúma-SC, no Livro nº 588, às Fls: 233 à 236v, Tabelião: Oziel Francisco de Sousa. Foram apresentados 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 CNGJ/SC. **Confissão de Dívida:** CLÁUSULA PRIMEIRA: A parte devedora confessa ser devedora e responsável pelo pagamento de uma dívida de R\$ 1.052.514,00 (um milhão, cinquenta e dois mil, quinhentos e quatorze reais). A dívida acima confessada tem como origem a CCB - Cédula de Crédito Bancário nº 2020030514, contraída perante a parte credora aos 22/06/2020, no valor de R\$ 1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil reais), figurando a parte devedora Futura Construções Ltda como emitente e garantidora, e a parte devedora Fabiano Pereira Pizzetti como avalista. CLÁUSULA SEGUNDA: Deste modo, considerando que não foram liquidadas as obrigações contratadas nas datas aprazadas, resolvem as partes realizarem uma composição amigável extrajudicial, para viabilização do pagamento dos débitos em aberto. **DA DAÇÃO EM PAGAMENTO:** CLÁUSULA PRIMEIRA: Para a quitação da dívida acima confessada, a parte interveniente dadora DÁ EM PAGAMENTO o imóvel objeto desta matrícula. PARTE III - DAÇÃO EM PAGAMENTO DO DIREITO EVENTUAL: CLÁUSULA PRIMEIRA: Que em 22 de junho de 2020 foi emitida a Cédula de Crédito Bancário nº 2020030514 com constituição de garantia de alienação fiduciária, tendo por objeto os imóveis das matrículas nºs 47.700 e 47.720, ambas deste Ofício. CLÁUSULA SEGUNDA: Que no referido instrumento a parte devedora contratou a transferência da propriedade resolúvel

- segue na F. 4v -

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





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



CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº: 47.696

FLS: 4v

dos imóveis mencionados na cláusula anterior à parte credora, com o escopo de garantia do pagamento da dívida no valor de R\$ 1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil reais). CLÁUSULA QUINTA: Que a parte devedora, por circunstâncias alheias à sua vontade, não conseguiu honrar os compromissos, conforme consta na PARTE I da referida escritura, restando hoje um saldo devedor total de R\$ 1.052.514,00 (um milhão, cinquenta e dois mil, quinhentos e quatorze reais) correspondente a cédula de crédito bancário n.º 2020030514. Objeto: o imóvel desta matrícula. Valor: R\$ 376.495,47. Valor Para Fins Fiscais: R\$ 385.612,08. Valor real ou de mercado para os fins do art. 502, do Código de Normas: R\$ 450.000,00. A DOI será emitida e transmitida no prazo regulamentar. Protocolo nº 152.751 de 27 de Março de 2023. Emol. R\$ 1.937,00. ISS R\$ 96,85. FRJ recolhido na escritura pública. Selo de fiscalização: GSP76066-IYEB. Dou fé.

MARLENE ROECKER NUNES. Registradora Designada:

07272916966

Continuação da certidão de Inteiro Teor da Matrícula 47.696 .

O referido é verdade e dou fé. Içara-SC, 24 de Abril de 2023.



- Marlene Roecker Nunes - Designada
- Carlos Ernani Scotti Dias - Substituto
- Angelita Alborghetti Ferreira Marcon - Escrevente
- Liciani Pizzolo Neto - Escrevente
- Kelly dos Santos Manoel- Escrevente
- Cheila Cristina da Silveira Martins - Escrevente
- Mauricio Alves Goulart - Escrevente
- Larissa Abel Crispim - Escrevente

**Emolumentos:**

01 Certidão Inteiro Teor (Vinculada ao Ato)..... R\$ 0,00  
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%): R\$ 0,00  
ISS: R\$ 0,00  
Total: R\$ 0,00

**\*\*Validade: 30 dias\*\***

