



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: 108084.2.0032293-41

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



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

ISRAEL BERTAN

REGISTRADOR



REGISTRO DE IMÓVEIS

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

MATRÍCULA 32.293. PROT.: 61.536. DATA: 18/05/2005.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: O terreno urbano situado no Distrito de Praia do Rincão, Município e Comarca de Içara-SC., com a área de 350,00m² (trezentos e cinquenta metros quadrados), ou sejam 14,00 metros lineares de frente, por 25,00 ditos de fundos, correspondente ao lote nº 06, da quadra nº 02, "Loteamento Tomazia", assim confrontado: Norte, um lado com os lotes nºs 03 e 04; Sul, outro, lado, com o lote nº 08; Leste, frente, com a Rua Urubici; Oeste, fundos, com o lote nº 05. Cadastrado na P.M.I., sob nº 2.357. - - - - -

PROPRIETÁRIO: OTAVIO DE COSTA, brasileiro, casado com Leonir Catarina Berti de Costa, pelo regime da comunhão Universal de Bens, anterior à Lei nº 6.515/77, ambos aposentados, ele CPF nº 063.437.839-20 e ela CPF nº 016.806.209-75, residentes e domiciliados na Cidade de Urussanga-SC. - - - - -

TÍTULO AQUISITIVO: Transcrito no Cartório do 2º Ofício da Comarca de Criciúma-SC., no livro nº 3-G sob nº 10.245, às fls nº 205v/206, em 08 de novembro de 1974. Dou fé. - - - - -

ISRAEL BERTAN. Registrador.

R-1/32.293. - PROT.: 61.536. - DATA: 18/05/2005.

Por escritura pública de compra e venda, lavrada

C/ VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AA2Q3-NZ9AV-L8XY7-8RCXB>

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 171.443. 05/01/2026 às 16:15:17.

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: 108084.2.0032293-41



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

ISRAEL BERTAN

REGISTRADOR



CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº. 32.293. FLS. 01v.,
em 14 de abril de 2005, no livro nº 415, às fls nº
50/51, do 1º Tabelião de Notas da Cidade e Comarca
de Criciúma-SC., Otavio de Costa e sua mulher Leo-
nir Catarina Berti de Costa, já qualificados, ven-
deram por R\$ 14.361,99, o imóvel objeto da presen-
te matrícula, à LIDIANGE MARQUES DE FREITAS, brasi-
leira, solteira, menor púbere, estudante, nascida
aos 04/10/1988, CPF nº 063.795.589-77, representa-
da por seus pais Pedro de Freitas, aposentado, ~~nas~~
cida aos 15/12/1955, CPF nº 341.535.789-91 e sua
esposa Maria Goreti Marques de Freitas, do lar, '
nascida aos 14/03/1960, CPF nº 417.372.029-72, to-
dos residentes e domiciliados na Rua Imigrante Be-
nedet, nº 480, bairro Pinheirinho, na Cidade de '
Criciúma-SC. Emol: R\$ 114,93. Dou fé. - - - - - '
ISRAEL BERTAN. Registrador.

AV-2/32.293. - DATA:15/03/2010. '
Da escritura pública referida no registro seguinte
consta que a proprietária Lidiange Marques de Frei-
tas, é maior. Protocolo nº 80.303 de 09 de Março '
de 2010. Emol. R\$ 63,90. Dou fé. - - - - - '
MARLENE ROECKER NUNES. Registradora Interventora: '
Cibele E. Mattinello. - - - - - '
PI

R-3/32.293. - DATA:15/03/2010. '
Por escritura pública de compra e venda, lavrada '
em 15 de Março de 2007, no livro nº 228, às fls: '
180, da Tabelião Designada: Maria Salete Pizzetti, '
da Cidade e Comarca de Içara-SC, Lidiange Marques '
de Freitas, solteira, maior, já qualificada, a ''
qual declarou que não vive em união estável, ven- '
deu por R\$ 27.061,20, valor atual de R\$ 36.331,42, '
o imóvel objeto desta matrícula, à AMANDA PATRICIO
EZIQUEL, brasileira, solteira, maior, comerciante
RG. nº 5.065.067-0-SESP-SC, CPF. nº 051.887.309-95

02

CONTINUA ÀS FLS.: _____

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AA2Q3-NZ9AV-L8XY7-8RCXB>

Validade: 30 dias - Protocolo nº 171.443. 05/01/2026 às 16:15:17.

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: 108084.2.0032293-41

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 32.293.

FLS:02

residente e domiciliada na Rua Paraná, nº 697, distrito de Praia do Rincão, em Içara-SC. Recolhido diferença de ITBI no valor de R\$ 97,70, em 09/03/2010, Ag. Banco do Brasil, Aut. Mec. D7EA75AC20BC571A. Recolhido o FRJ no valor de R\$ 27,82, em 09/03/2010, Ag. Banco Bradesco S/A nosso nº 50020.0533.7876. Protocolo nº 80.303 de 09 de Março de 2010. Emol. R\$ 295,40. Dou fé. - - - - -
MARLENE ROECKER NUNES. Registradora Interventora: - - - - -
Cibele z. Martinello. - - - - -

R-4/32.293

DATA: 31/01/2018

COMPRA E VENDA. Transmittente(s): AMANDA PATRÍCIO EZIQUEL, RG nº 5.065.067-0-SESP-SC, CPF 051.887.309-95, brasileira, solteira, nascida em 13/05/1986, escriturária, residente e domiciliada na Rua Paraná, nº 697, Balneário Rincão, em Içara-SC, a qual declarou que não vive em união estável. **Adquirente(s):** SIBELI DE OLIVEIRA SCHNEIDER, RG nº 5.083.680-SSP-SC, CPF 091.401.289-46, brasileira, solteira, nascida em 10/08/1994, menor impúbere, estudante, residente e domiciliada na Rua Siqueira Campos, nº 95, Centro, em Urussanga-SC, (a fração ideal de 50%), representada por seus pais: ROMUALDO SCHNEIDER, RG nº 3.760.673, CPF 402.461.750-87, brasileiro, casado, nascido em 12/11/1967, representante comercial, residente e domiciliado na Av. Paraíso, nº 100, Bairro Colônia, em Araranguá-SC e TATIANA DE OLIVEIRA, RG nº 6/R 3.177.931-SSP-SC, CPF 871.657.759-00, brasileira, solteira, nascida em 02/11/1976, do lar, residente e domiciliada na Rua Siqueira Campos, nº 95, Centro, em Urussanga-SC, e ISABELLI DE OLIVEIRA LUNARDI, RG nº 6.327.678-SSP-SC, CPF 091.401.299-18, brasileira, solteira, nascida em 30/03/2000, menor impúbere, estudante, residente e domiciliada na Rua Siqueira Campos, nº 95, Centro, em Urussanga-SC, (a fração ideal de 50%), representada por seus pais: JANOR LUNARDI, RG nº 736426-1-SSP-SC, CPF 312.428.559-04, brasileiro, casado, nascido em 08/02/1958, advogado, residente e domiciliado na Rua Jorge Lacerda, nº 1460, Centro, em Braço do Norte-SC e TATIANA DE OLIVEIRA, acima qualificada. **Forma do Título:** Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 19 de abril de 2010, lavrada no Livro nº 577, às Fls: 24 à 26, e Escritura Pública Rerratificadora, datada de 18 de janeiro

- segue na F. 2v -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AA2Q3-NZ9AV-L8XY7-8RCXB>



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/AA2Q3-NZ9AV-L8XY7-8RCXB>



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



CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº: 32.293

FLS: 2v

de 2018, lavrada no Livro nº 892, às Fls: 154, ambas do 1º Tabelionato de Notas e Protestos do Município e Comarca de Criciúma-SC, do Tabelião: Carlos Alberto Cordeiro dos Santos. 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 em condomínio. **Preço:** R\$ 36.332,00. **Valor Para Fins Fiscais:** R\$ 36.332,00. **Valor real ou de mercado para os fins do art. 502, do Código de Normas:** R\$ 110.000,00. Recolhido diferença de FRJ por este Ofício, em 26/01/2018, no valor de R\$ 221,00, boleto nº 28346670000540013, agência: CEF. A DOI será emitida e transmitida no prazo regulamentar. Protocolo nº 421.055 de 03 de Janeiro de 2018. Emol. R\$ 368,15. Selo de fiscalização: EXS74038-TFYB- R\$ 1,90. Dou fé.

MARLENE ROECKER NUNES, Registradora Designada:

AV.-5/32.293

DATA: 05/01/2022

AVERBAÇÃO OBJETIVA. Conforme requerido no Instrumento Particular de Compra e Venda, Consórcio Imobiliário, Confissão de Dívida, Constituição de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças, com caráter de escritura pública de 23 de novembro de 2021, instruído com Certidão, expedida pela Secretaria de Administração e Finanças do Município de Balneário Rincão-SC, datada de 28 de dezembro de 2021, arquivada neste Ofício, certifico que o imóvel desta matrícula está localizado no **Município de Balneário Rincão**, de acordo com a Lei Estadual nº 12668 de 03/10/2005. Inscrição Imobiliária nº **02.48.2.6.001.001**, conforme Certidão Negativa de Débitos Municipais n. 11332/2021, expedida em 28 de dezembro de 2021, emitida pela Prefeitura Municipal de Balneário Rincão-SC. Protocolo nº 143.941 de 08 de dezembro de 2021. Emol. R\$ 100,00. Selo de fiscalização: GIV80212-DFF2 - R\$ 3,01. Dou fé.

MARLENE ROECKER NUNES, Registradora Designada:

R.-6/32.293

DATA: 05/01/2022

COMPRA E VENDA. Transmitedor(s): ISABELLI DE OLIVEIRA LUNARDI, RG nº 1138397094 SSP/RS, CPF 091.401.299-18, brasileira, solteira, nascida em 30/03/2000, filha de Janor Lunardi e Tatiana de Oliveira, babá, residente e domiciliada na Rua Ciqueira Campos, nº 95, Centro, Urussanga-SC, a qual declara não viver em união estável; e SIBELI DE OLIVEIRA SCHNEIDER, RG nº 4129944809 SSP/RS, CPF 091.401.289-46, brasileira, solteira, nascida em 10/08/1994, filha de Romualdo Schneider e Tatiana de Oliveira, engenheira civil, residente e domiciliada na Rua Francisco Ferrer, nº 355, Apto. nº 24, Rio Branco, Porto Alegre-RS, a qual declara não viver em união estável, representadas por TATIANA DE OLIVEIRA, RG nº 3.177.931-SSP/SC, CPF 871.657.759-00, CNH nº 00916399792-DETRAN/SC, brasileira, solteira, nascida em 02/11/1976, filha de Roberto de Oliveira e Terezinha João Dias de Oliveira, copeira, residente e domiciliada em Criciúma-SC, conforme Procuração Pública, lavrada em 29/10/2020, às Folhas nº 99, Livro nº 548, no 9º Tabelionato de Notas de Porto Alegre-RS, devidamente confirmada. **Adquirente(s): MARIA ALVARENGA LANTIM**, RG nº 2.517.322-SESP/SC, CPF 684.123.989-04, nascida em 28/12/1957, filha de Antônio Gonzaga Alvarenga e Izabel Alvino da Silva, empresária, e seu esposo **ANTONIO LANTIM**, RG nº 1094583-SSP/PR, CPF 475.798.709-91, CNH nº 02435937038-DETRAN/SC, nascido em 04/05/1951,

- segue na F. 3 -

Validade: 30 dias - Protocolo nº 171.443. 05/01/2026 às 16:15:17.

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: 108084.2.0032293-41

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



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



REGISTRO DE IMÓVEIS

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº: 32.293

FLS: 3

filho de José Maria Lantim e Maria Alves Lantim, aposentado, ambos brasileiros, casados pelo regime de Comunhão de Bens, em 14/01/1974, residentes e domiciliados na Rua Laudelino Fernandes, nº 55, Criciúma-SC. **Forma do Título:** Instrumento Particular de Compra e Venda, Consórcio Imobiliário, Confissão de Dívida, Constituição de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças, com caráter de escritura pública de 23 de novembro de 2021. **Objeto:** O imóvel desta matrícula. **Valor da Compra e Venda:** R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais). **Valor para Fins Fiscais:** R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais). **Valor para Fins de Leilão:** R\$ 106.500,00 (cento e seis mil e quinhentos reais). Recolhido o I.T.B.I. no valor de R\$ 3.000,00 em 28/12/2021, Ag. CEF, Boletim nº 10706652. Recolhido o F.R.J. no valor de R\$ 450,00 em 28/12/2021, Ag. CEF, Boletim nº 5800353872. Foram apresentados os seguintes documentos: Certidões de Nascimento do(s) Transmittente(s) sob matrícula nº 108076 01 55 2000 1 00202 030 0073173 31, do 1º Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais da Comarca de Criciúma/SC, datada de 08 de novembro de 2021 e matrícula nº 105106 01 55 1994 1 00052 138 0008305 88, do Ofício de Registros Cíveis das Pessoas Naturais da Comarca de Urussanga/SC, datada de 04 de novembro de 2021; Certidão Negativa de Débitos Municipais n. 11332/2021, expedida em 28 de dezembro de 2021, emitida pela Prefeitura Municipal de Balneário Rincão-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 143941 de 08 de Dezembro de 2021. Emol. R\$ 1.502,15. Selo de fiscalização: GIV80213-AIR4 - R\$ 3,11. Dou fé.

MARLENE ROECKER NUNES, Registradora Designada:

R.-7/32.293

DATA: 05/01/2022

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Devedor(es)/ Fiduciante(s): MARIA ALVARENGA LANTIM, RG nº 2.517.322-SESP/SC, CPF 684.123.989-04, nascida em 28/12/1957, filha de Antônio Gonzaga Alvarenga e Izabel Alvino da Silva, empresária, e seu esposo ANTONIO LANTIM, RG nº 1094583-SSP/PR, CPF 475.798.709-91, CNH nº 02435937038-DETRAN/SC, nascido em 04/05/1951, filho de José Maria Lantim e Maria Alves Lantim, aposentado, ambos brasileiros, casados pelo regime de Comunhão de Bens, em 14/01/1974,

- segue na F. 3v -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AA2Q3-NZ9AV-L8XY7-8RCXB>

Validade: 30 dias - Protocolo nº 171.443. 05/01/2026 às 16:15:17.

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

CRT. 108084-2-0032293-41

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº: 32.293

FLS: 3v



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



residentes e domiciliados na Rua Laudelino Fernandes, nº 55, Criciúma-SC. Administradora/Credor(a) Fiduciária: **EMBRACON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA**, CNPJ 58.113.812/0001-23, com sede em Alameda Europa, nº 150, Tamboré, em Santana do Parnaíba-SP, representada por seu procurador: EDUARDO JOSE VALDERRAMA, RG nº 27.402.444-5-SSP-SP, CPF 296.120.058-00, OAB/SP nº 259.658, brasileiro, casado, advogado, com endereço comercial na Alameda Europa, nº 150, Polo Industrial, Tamboré, em Santana da Parnaíba-SP, conforme Procuração, datada de 05/03/2021, lavrada no Livro nº 1127, às Fls: 075/077, do 1º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos da Comarca de Barueri-SP, devidamente confirmada. Forma do Título: Instrumento Particular de Compra e Venda, Consórcio Imobiliário, Confissão de Dívida, Constituição de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças, com caráter de escritura pública de 23 de novembro de 2021. Objeto: O imóvel desta matrícula. 3- Resumo dos Dados das Cotas: 3.1: a) Contrato de Adesão ao Grupo de Consórcio de Bem Imóvel de nº: 0005693882. b) Grupo nº: 000782. c) Cota nº: 0210. d) Contemplado(s) através de: LANCE. e) Data da contemplação: 31/08/2021. f) Valor do Crédito na data da contemplação: R\$ 100.000,00. g) Valor do crédito acrescido dos rendimentos financeiros na forma do § 1º-artigo 24-Lei 11.795/08: R\$ 100.771,71. h) Quantias deduzidas do crédito - (LANCE EMBUTIDO): R\$ 25.000,00. i) Quantias deduzidas do crédito - (TAXA DE CADASTRO): R\$ 1.000,00. j) Quantias deduzidas do crédito - (TAXA DE AVALIAÇÃO): R\$ 400,00. k) Valor total disponível e atualizado da carta de crédito: R\$ 74.371,71. l) Saldo devedor: R\$ 79.446,62. m) Percentual que falta amortizar: 72,9593%. n) Percentual pago amortizado: 27,0407%. o) Total de Parcelas pagas: 006. p) Total de Parcelas a pagar: 076. q) Taxa de Administração total: 10,0000%. r) Fundo de Reserva: 2,0000%. s) Valor da próxima parcela: R\$ 1.044,90. t) Data do próximo vencimento: 25/11/2021. Do autofinanciamento através do Consórcio, do pagamento, do preço e da quitação, o valor total disponível e atualizado da carta de crédito de R\$ 74.371,71, é destinado ao pagamento, aos compradores/devedores fiduciários, com expressa concordância e desde já autorizado pelo vendedor, tendo em vista que os compradores/devedores fiduciários, já pagaram integralmente o preço da aquisição do imóvel, pagamento esse que será feito pela administradora/credora fiduciária aos compradores/devedores fiduciários, à título de reposição, adiante especificada na quantia estipulada de R\$ 74.371,71, pagos através de Transferência Eletrônica Disponível - TED, que será feito pela ADMINISTRADORA/CREDORA FIDUCIÁRIA, em conta de titularidade do comprador. DA CONFISSÃO DA DÍVIDA - Em razão do pagamento convencionado no contrato, relativamente ao crédito disponibilizado pela ADMINISTRADORA/CREDORA FIDUCIÁRIA, os DEVEDORES FIDUCIÁRIOS se confessam e se reconhecem por si e por seus sucessores, devedores da ADMINISTRADORA/CREDORA FIDUCIÁRIA, do valor total de R\$ 79.446,62, acrescido da Taxa de Administração de 10,0000%, Fundo de Reserva no percentual de 2,0000%, sendo que corresponde na data de assinatura do contrato ao percentual que falta amortizar de 72,9593%, por já ter pago e amortizado o percentual 27,0407%, do crédito contratado que corresponde ao total de parcelas pagas 006, tudo conforme o contrato e suas eventuais alterações, dívida essa que os DEVEDORES FIDUCIÁRIOS, se obrigam a pagar por meio do total de 076 parcelas, essas mensais e sucessivas obedecendo o percentual ideal mensal contratado e reajustado, hoje com base na variação do Índice Nacional do Custo da Construção - INCC, ou por outro que vier a substituí-lo. Pela Empresa

- segue na F. 4 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AA2Q3-NZ9AV-L8XY7-8RCXB>

Validade: 30 dias - Protocolo nº 171.443. 05/01/2026 às 16:15:17.

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: 108084.2.0032293-41

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



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



REGISTRO DE IMÓVEIS

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº: 32.293

FLS: 4

de Engenharia MK Engenharia de Avaliações, o imóvel foi avaliado pelo valor de liquidez de R\$ 106.500,00, e pelo valor de mercado de R\$ 133.100,00, valor com que os DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S) plenamente concordam. DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Mediante o presente registro a DEVEDORA FIDUCIANTE transfere a ADMINISTRADORA/CREDORA FIDUCIÁRIA o domínio resolúvel e a posse indireta do imóvel, constituindo-se a propriedade fiduciária desde logo. UTILIZAÇÃO DO IMÓVEL - Fica assegurado aos compradores/devedores, enquanto adimplentes, a livre utilização, por sua conta e risco, do imóvel objeto da alienação fiduciária em garantia, não podendo, sob as penas dos artigos 168 e § 2º do art. 171, do Código Penal, apropriar-se, vender, permutar, dar em pagamento ou em garantia, alienar, ceder ou onerar o imóvel, assumindo os devedores a obrigação de bem conservar o imóvel, mantendo-o em perfeitas condições de habitabilidade e sendo certas que incorporar-se-ão à garantia todas as melhorias, construção, acessões e instalações que àquele se acrescentar. Valor para Fins de Leilão Extrajudicial: R\$ 106.500,00, ao qual ficam acrescidos eventuais posteriores valores correspondentes aos melhoramentos, construções, acessões, instalações e benfeitorias existentes que lhe integrem, e, portanto, reservando-se à ADMINISTRADORA/CREDORA FIDUCIÁRIA o direito de pedir nova avaliação do imóvel a qualquer tempo para atualização do valor até a da realização do público leilão (primeiro ou segundo), inclusive serão observadas eventuais depreciações de qualquer natureza que venham a ocorrer sobre o imóvel, desde a primeira avaliação, dando-se novo valor de avaliação que servirá para todos os efeitos do contrato. DO FORO - As partes elegem o foro da Comarca onde está situado o imóvel para resolver qualquer questão decorrente do contrato, renunciando a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou venha a ser, independentemente do domicílio e residência, atuais ou futuros, dos contratantes. As partes se obrigam as demais cláusulas e condições do contrato. Protocolo nº 143.941 de 08 de Dezembro de 2021. Emol. Ato Único - conforme art. 45, da Lei nº 11.795/08. Selo de fiscalização: GIV80214-9JYL - R\$ 3,11. Dou fé.

MARLENE ROECKER NUNES. Registradora Designada:

AV.-8/32.293

DATA: 05/01/2022

DECLARAÇÕES/ CREDOR. No Instrumento Particular de Compra e Venda, Consórcio Imobiliário, Confissão de Dívida, Constituição de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças, com caráter de escritura pública de 23 de novembro de 2021, referido no registro anterior, conforme Item 9, a credora EMBRACON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA, já qualificada no R.-7/32.293, representada por seu procurador: EDUARDO JOSE

- segue na F. 4v -

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 171.443. 05/01/2026 às 16:15:17.

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 1.020.024 2 0032293 41



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



CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº: 32.293

FLS: 4v

VALDERRAMA, RG nº 27.402.444-5-SSP-SC, CPF 296.120.058-00, OAB/SP nº 259.658, brasileiro, casado, advogado, com endereço comercial na Alameda Europa, nº 150, Polo Industrial, Tamboré, em Santana da Parnaíba-SP, conforme Procuração, datada de 05/03/2021, lavrada no Livro nº 1127, às Fls: 075/077, do 1º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos da Comarca de Barueri-SP, devidamente confirmada, nos termos da Lei Federal n. 11.795/08, artigo 5º, § 5º, declara que os bens e direitos adquiridos pela administradora em nome do grupo de consórcio, inclusive os decorrentes de garantia, bem como seus frutos e rendimentos, não se comunicam com o seu patrimônio, observado que: I - não integram o ativo da administradora; II - não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da administradora; III - não compõem o elenco de bens e direitos da administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; IV - não podem ser dados em garantia de débito da administradora. Protocolo nº 143.941 de 08 de Dezembro de 2021. Emol. Atº Único - conforme art. 5º, parágrafo 7º, da Lei n.11.795/08. Selo de fiscalização: GIV80216-0K59 - R\$ 3,11. Dou fé.

MARLENE ROECKER NUNES. Registradora Designada:

AV.9-32.293: - 16 de outubro de 2025. - **Escrituração Eletrônica.** Procede-se a esta averbação, nos termos do art. 653, § 4º, do CNCGE-SC, para constar que os próximos atos registrares envolvendo o presente imóvel serão escriturados de forma exclusivamente eletrônica. Protocolo: 170.112, 26 de setembro de 2025. Emolumentos: Não incidem. Selo de fiscalização: HQF56443-H1VX. Dou fé. Assinado digitalmente por: Cheila Cristina da Silveira Martins - Escrevente, 16/10/2025 08:48:09.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AA2Q3-NZ9AV-L8XY7-8RCXB>



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 05

Matrícula nº 32.293

Data: 16 de outubro de 2025

CNM: 108084.2.0032293-41

AV.10-32.293: - 16 de outubro de 2025. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.** Por Instrumento Particular, datado de 17/09/2025, requerido pela parte interessada, nos termos do Art. 26, § 7º, da Lei nº 9.514/97, procede-se a Consolidação da Propriedade em favor da credora fiduciária, EMBRACON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA, já qualificada.

Valor Fiscal: R\$ 133.100,00. Recolhido o **ITBI** conforme a avaliação fiscal de **R\$ 133.100,00**, Boletim nº 011030913, em 16/09/2025. A DOI será emitida e transmitida no prazo regulamentar. Protocolo: 170.112, 26 de setembro de 2025. Emolumentos: R\$ 403,61. FRJ: R\$ 91,74 - (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\$ 20,18. Total: R\$ 515,53. Selo de fiscalização: HQF56475-P7HF. Dou fé. Assinado eletronicamente por Maria Eduarda Vieira Batista - Escrevente, em 16/10/2025 09:12:41

AV.11-32.293: - 02 de janeiro de 2026. **LEILÃO NEGATIVO.** Conforme requerimento datado de 25/11/2025, instruído com Autos Negativos de 1º e 2º Leilão, datados, respectivamente, de 17/11/2025 e 18/11/2025, ambos lavrados por Tatiana Hisa Sato, Leiloeira Pública Oficial, averba-se que o primeiro e o segundo leilão restaram negativos, ficando o imóvel na propriedade de **EMBRACON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA.** Protocolo: 171.443, 01 de dezembro de 2025. Emolumentos: R\$ 124,07. FRJ: R\$ 28,20 - (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%). ISS: R\$ 6,20. **Total: R\$ 158,47.** Selo de fiscalização: HSU65284-2R71. Dou fé. Assinado eletronicamente por Maria Eduarda Vieira Batista - Escrevente, em 02/01/2026 10:28:29

AV.12-32.293: - 02 de janeiro de 2026. **CANCELAMENTO.** Pelo Instrumento Particular datado de 25/11/2025, a EMBRACON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA, já qualificada, na qualidade de credora, autoriza o **cancelamento da Alienação Fiduciária constante no "R.7" supra.** Protocolo: 171.443, 01 de dezembro de 2025. Emolumentos: R\$ 124,07. FRJ: R\$ 28,20 - (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%). ISS: R\$ 6,20. **Total: R\$ 158,47.** Selo de fiscalização: HSU65285-YYU6. Dou fé. Assinado eletronicamente por Maria Eduarda Vieira Batista - Escrevente, em 02/01/2026 10:28:31

AV.13-32.293: - 02 de janeiro de 2026. **CANCELAMENTO.** Em razão do cancelamento da Alienação Fiduciária realizado na "AV.12" desta matrícula, averba-se o **cancelamento das restrições legais, constante na "AV.8" supra.** Protocolo: 171.443, 01 de dezembro de 2025. Emolumentos: R\$ 124,07. FRJ:

Continua no verso...

REGISTRO DE IMÓVEIS

IÇARA - SANTA CATARINA

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AA2Q3-NZ9AV-L8XY7-8RCXB>

Validade: 30 dias - Protocolo nº 171.443. 05/01/2026 às 16:15:17.

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. Dílcio Esmael da Silva, 146 - Centro
Içara - SC, 88820-000 - Fone: (48) 3432-3562
riicara.com.br

Matrícula nº 32.293 - 05v

CNM: 108084.2.0032293-41

R\$ 28,20 - (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%). ISS: R\$ 6,20. **Total: R\$ 158,47.** Selo de fiscalização: HSU65286-UY7D. Dou fé. Assinado eletronicamente por Maria Eduarda Vieira Batista - Escrevente, em 02/01/2026 10:28:34

REGISTRO DE IMÓVEIS

IÇARA - SANTA CATARINA

Validade: 30 dias - Protocolo nº 171.443. 05/01/2026 às 16:15:17.

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/AA2Q3-NZ9AV-L8XY7-8RCXB>

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. Dílcio Esmael da Silva, 146 - Centro
Içara - SC, 88820-000 - Fone: (48) 3432-3562
riicara.com.br

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Matrícula nº: 32.293

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, 05 de janeiro de 2026.

Documento assinado digitalmente por
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
HSU65650-JOKD
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/AA2Q3-NZ9AV-L8XY7-8RCXB>