



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: 108084.2.0055623-85

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: 55.623

DATA: 15/09/2021

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: O terreno urbano situado na Rua Estanislau Shaucoski, no lugar Linha Três Ribeirões, Bairro Presidente Vargas, no Município e Comarca de Içara-SC., com a área de 368,16m² (trezentos e sessenta e oito metros e dezesseis decímetros quadrados), correspondente ao lote nº 06, da quadra nº 02, do "Loteamento Natal", assim confrontado: Norte, 28,32 metros, com os lotes nº 03 e nº 04; Sul, 28,32 metros, com o lote nº 08; Leste, 13,00 metros, com a Rua Estanislau Shaucoski e ao Oeste, 13,00 metros, com o lote nº 05. **Benfeitoria(s):** Uma casa residencial em alvenaria com a área de 54,84m² (cinquenta e quatro metros e oitenta e quatro decímetros quadrados). **Cadastro Municipal nº 35.631.**

PROPRIETÁRIA: PAOLA DA SILVA, RG nº 5.126.209-SESP/SC, CPF nº 059.186.239-57, brasileira, solteira, nascida em 24/09/1987, cabeleireira, residente e domiciliada na Rua Estanislau Schaucoski, nº 710, Bairro Presidente Vargas, em Içara-SC.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 26.079, Livro nº 02, Folha nº 01, de 18/01/1999, deste Ofício. Protocolo nº 142.195 de 09 de setembro de 2021. Protocolo n. 142.195, de 09 de setembro de 2021. Dou fé.

MARLENE ROECKER NUNES, Registradora Designada:

Verlene A. de O. Reis Possamai

Substituta Legal

AV-1/55.623

DATA: 15/09/2021

TRANSFERÊNCIA DE ATO - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Devedora/Fiduciante: PAOLA DA SILVA, RG nº 5.126.209-SESP/SC, CPF nº 059.186.239-57, brasileira, solteira, nascida em 24/09/1987, cabeleireira, residente e domiciliada na Rua Estanislau Schaucoski, nº 710, Bairro Presidente Vargas, em Içara-SC. **Forma do Título:** Instrumento Particular de Mútuo e Alienação Fiduciária, Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida - Contrato nº 855550780602, com caráter de escritura pública de 10 de Dezembro de 2010. **Objeto:** O imóvel desta matrícula. **COMPOSIÇÃO DE RENDA INICIAL PARA PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL-Devedora:** PAOLA DA SILVA, comprovada R\$ 1.835,00. **COMPOSIÇÃO DE RENDA PARA FINS DE COBERTURA DO FUNDO GARANTIDOR DA HABITAÇÃO - FGHAB:** Devedora/Fiduciante: PAOLA DA SILVA, 100%. **B-DESTINAÇÃO DOS RECURSOS OBJETO DESTE CONTRATO:** 1-Destinação dos recursos: Os recursos correspondentes ao somatório dos valores relativos ao financiamento R\$ 67.389,00 e dos valores do desconto R\$ 9.904,00 acrescido do valor dos recursos próprios R\$ 4.707,00, destinam-se ao pagamento do preço do terreno e da construção do imóvel residencial a ser nele erguido,

- segue na F. 1v -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K925K-7AWDK-S62YB-GF95M>

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 - Pedido nº 233.381. 03/08/2026 às 14:36:50.

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

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/K925K-7AWDK-S62YB-GF95M>



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



CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº: 55.623

FLS: 1v

destinado a moradia do DEVEDORA e de seus familiares. 2- Valor da compra e venda do terreno, valor da construção e forma de pagamento: O valor da operação R\$ 82.000,00 composto pelo valor da compra e venda do terreno de 35.000,00, e o valor da construção de R\$ 47.000,00 será integralizado conforme parcelas seguintes, e será pago em conformidade com o disposto na Cláusula QUARTA do contrato: Recursos próprios já pagos R\$ 4.707,00. Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço- FGTS, como desconto R\$ 9.904,00. Financiamento concedido pela CREDORA para pagamento do terreno R\$ 35.000,00 e para construção R\$ 32.389,00 totalizando R\$ 67.389,00. C- MÚTUO/ RESGATE/ DATAS/ PRESTAÇÕES/ DEMAIS VALORES/ CONDIÇÕES- 1- Origem dos Recursos: FGTS/ UNIÃO. 2- Norma Regulamentadora: HH.156.24 - 21/10/2010 - SUHAB/ GECRI. 3- Valor da Operação: R\$ 77.293,00. 4- Desconto: R\$ 9.904,00. 5- Valor da Dívida: R\$ 67.389,00. 6- Valor da Garantia: R\$ 82.000,00. 7- Sistema de Amortização: SAC - SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO CONSTANTE NOVO. 8- Prazos, em meses: de construção 4; de amortização 300. 9- Taxa Anual de Juros (%): Nominal 5,0000; Efetiva 5,1163. 10- Encargo Inicial: Prestação (a+j): R\$ 505,41. FGHAB: R\$ 10,10. Total: R\$ 515,51. 11- Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 10/01/2011. 12- Época de Recalculo dos Encargos: DE ACORDO COM A CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA. CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Parágrafo Primeiro: Mediante o presente registro estará constituída a propriedade fiduciária em nome da CEF, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando a devedora/ fiduciante possuidora direta e a CEF possuidora indireta do imóvel objeto da garantia fiduciária. CLÁUSULA QUADRAGÉSIMA PRIMEIRA - FORO - Para dirimir quaisquer questões que decorram direta ou indiretamente deste contrato, fica eleito o foro correspondente ao da Sede da Seção Judiciária da Justiça Federal com jurisdição sobre a localidade onde estiver situado o imóvel objeto deste contrato. As partes se obrigam as demais cláusulas e condições do contrato. **Trasladado do R-4/26.079.** Protocolo n. 142.195, de 09 de setembro de 2021. Selo de fiscalização: GGB75582-MS2A- R\$ 2,42. Dou fé.

MARLENE ROECKER NUNES. Registradora Designada:

Veriane A. de O. Reus Possamai
Substituta Legal

AV.-2/55.623

DATA: 12/01/2022

PROCEDIMENTO INTERNO - Procede-se a esta averbação nos termos do Art. 213, Inciso I, alínea "a", da Lei nº. 6.015/73, para constar que na AV.-1/55.623, Transferência de Ato - Alienação Fiduciária, a Credora é: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, conforme Instrumento Particular de Mútuo e Alienação Fiduciária, Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida - Contrato nº 855550780602, com caráter de escritura pública de 10 de Dezembro de 2010, arquivado neste Ofício. Selo de fiscalização: GAJ8172-IBY5 - R\$ 3,11. Dou fé.

MARLENE ROECKER NUNES. Registradora Designada:

Carlos Ernani Scotti Dias
Escritor Substituto

AV.-3/55.623

DATA: 12/01/2022

CANCELAMENTO - Por Autorização Para Cancelamento da Propriedade Fiduciária, datado de 03/01/2022, passado pela credora: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada na AV.-2/55.623, representada por RODRIGO

- segue na F. 2 -

Validade: 30 dias - Pedido nº 233.381. 03/08/2026 às 14:36:50.

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

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

CNM: 108084.2.0055623-85

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



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



REGISTRO DE IMÓVEIS

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº: 55.623

FLS: 2

ZACCARON MACHADO, RG nº 3.715.119-SSP-SC, CPF 035.612.889-01, brasileiros, casado, nascido em 30/06/1980, economiário, 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 146/147, 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 arquivados neste Ofício, fica cancelada a Alienação Fiduciária referida na AV.-1/55.623. **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 144.323 de 03 de Janeiro de 2022. Emol. R\$ 100,00. Selo de fiscalização: GIV81167-AE4F - R\$ 3,14. Dou fé.

MARLENE ROECKER NUNES, Registradora Designada:

Carlos Ernani Storti Dias
Escritor Substituto

R.-4/55.623

DATA: 16/02/2022

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Devedor(es)/ Fiduciante(s): PAOLA DA SILVA, RG nº 5126209-SSP/SC, CPF 059.186.239-57, brasileira, solteira, nascida em 24/09/1987, filha de Anísio Garcia da Silva e Josefa Silva, cabeleireira, residente e domiciliada na Rua Estanislau Schaucoski, nº 710, Bairro Presidente Vargas, Içara-SC., a qual declarou que não vive em união estável. Credor(a): COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO SUL CATARINENSE- ACENTRA, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 03.427.097/0001-01, com sede na Rua General Osvaldo Pinto da Veiga, nº 557, Bairro Próspera, em Criciúma-SC, representada por sua diretora administrativa: TATIANA CARDOSO DUZZIONI VIANA, RG nº 3.916.357-SSP-SC, CPF 030.285.319-76, brasileira, casada, nascida em 11/11/1980, filha de Dalci Duzzioni e Zilma Cardoso Duzzioni, contadora, residente e domiciliada na Rua Canário, s/nº, Bairro Cristo Redentor, em Criciúma-SC., e representada por sua procuradora ALICE FERNANDES MARQUES, RG nº 4.033.288-SSP-SC, CPF 038.512.209-86, brasileira, casada, nascida em 20/08/1983, filha de Azenir da Silva Marques e Marcia Zita Fernandes Marques, analista, residente e domiciliada na Rua Ipiranga, nº 547, Centro, em Içara-SC., conforme Procuração Pública lavrada pelo 1º Tabelionato de Notas e Protestos de Títulos de Criciúma-SC., em 09/09/2021, na Folha 0777, do Livro nº 170, devidamente confirmada.

- segue na F. 2v -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K925K-7AWDK-S62YB-GF95M>

Validade: 30 dias - Pedido nº 233.381. 03/08/2026 às 14:36:50.

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

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/K925K-7AWDK-S62YB-GF95M>



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



CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº: 55.623

FLS: 2v

Forma do Título: Escritura Pública de Mútuo com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária, datada de 31 de janeiro de 2022, lavrada no Livro nº 527, às Fls: 135 à 142, do 2º Tabelionato de Notas e Protestos de Títulos do Município e Comarca de Criciúma-SC, do Tabelião: Oziel Francisco de Sousa. **Objeto:** O imóvel desta matrícula. **CLÁUSULA PRIMEIRA - DO MÚTUA:** A CREDORA, por meio deste, concede à parte DEVEDORA, a qual é titular da conta corrente de depósitos nº 28.394.0, um MÚTUA no valor de R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais), que será disponibilizado mediante crédito na conta corrente retro mencionada. **PARÁGRAFO PRIMEIRO:** O crédito ora aberto e aceito pela parte DEVEDORA, no montante pactuado entre as partes, independe de comprovação do direcionamento dos recursos, conforme disposição do parágrafo primeiro do artigo 22, da Lei nº 9.514/97. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** O crédito ora disponibilizado será pago pela parte DEVEDORA em moeda corrente nacional à CREDORA ou à sua ordem. A dívida em dinheiro, certa, líquida e exigível corresponde ao valor total emprestado, indicado no "caput" desta cláusula, acrescido de todos os encargos pactuados na CLÁUSULA SEGUNDA deste instrumento, e demais encargos previstos na presente escritura, com pagamento em parcelas mensais, na quantidade e valor estabelecidos na CLÁUSULA QUARTA desta escritura. **CLÁUSULA SEGUNDA - DOS ENCARGOS FINANCEIROS:** Sobre o mútuo ora pactuado e das quantias dele decorrentes, devidas a título de acessórios, taxas e despesas, incidirão, com capitalização mensal, e calculados sempre no último dia do mês, os seguintes encargos: a) juros remuneratórios pós-fixados, capitalizados mensalmente à taxa de juros fixa de 0,80% ao mês, 10,03% ao ano, e acrescidos de 100,00% do índice de reajuste fixado no CDI (Certificados de Depósito Interbancário), de modo que a composição dos encargos ficará da seguinte forma: FIXA + 100,00% da taxa do CDI; b) Juros moratórios: 1,00% ao mês; c) Multa: 2,00% sobre o valor da parcela vencida e não paga. **PARÁGRAFO PRIMEIRO:** A parte DEVEDORA se obriga a pagar ainda, todas as despesas feitas pela CREDORA para segurança, fiscalização e regularização de seus direitos creditórios, bem como os emolumentos notariais e registrais, além das correspondentes tarifas. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** Os juros, reajuste monetário, outras despesas e demais acessórios a que alude este contrato, poderão ser debitados, a juízo da CREDORA e à medida que se tornarem exigíveis, na conta retro mencionada. **PARÁGRAFO TERCEIRO:** A parte DEVEDORA declara ter ciência dos encargos e despesas incluídos no empréstimo que integram o Custo Efetivo Total - CET, os quais compreende o custo total da operação de crédito pactuada com a parte DEVEDORA, que importam em 20,98% (vinte inteiros e noventa e oito centésimos por cento) ao ano, podendo sofrer alterações conforme variação do CDI. **PARÁGRAFO QUARTO:** Para cálculo do CET são considerados o valor total emprestado, o número de parcelas a pagar e a data de vencimento de cada uma, o prazo do contrato (em dias corridos, a partir da data da liberação do crédito até o vencimento da última parcela), a taxa de juros remuneratórios, o valor de eventuais impostos, prêmios do seguro de proteção financeira, quando contratado. A parte DEVEDORA declara-se ciente inclusive da incidência do CDI como referencial de remuneração variável, aqui considerado "Índice de Reajuste", que incidirá além dos encargos fixos. **CLÁUSULA TERCEIRA - DAS PRESTAÇÕES:** Os valores devidos a título de débito principal, encargos financeiros básicos e adicionais e demais acessórios serão exigíveis em 180 (cento e oitenta) parcelas mensais e sucessivas, com vencimento sempre no dia 20 (vinte) de cada mês, vencendo-se a primeira em 20 de março de 2022, e a

- segue na F. 3 -

Validade: 30 dias - Pedido nº 233.381. 03/08/2026 às 14:36:50.

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

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

CNM: 108084.2.0055623-85

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



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



REGISTRO DE IMÓVEIS

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº: 55.623

FLS: 3

última em 20 de fevereiro de 2037, sendo que a parte DEVEDORA obriga-se a efetuar, a cada mês, nas datas retro indicadas, o pagamento do valor correspondente à parcela mensal devida, acrescida dos respectivos encargos, bem como dos valores decorrentes de atrasos/mora, IOF, tarifas e demais despesas previstas na CLÁUSULA SEGUNDA do instrumento. PARÁGRAFO PRIMEIRO: O valor de cada uma das parcelas, originalmente apurado em R\$ 2.988,80 (dois mil, novecentos e oitenta e oito reais e oitenta centavos), será reajustado e calculado mensalmente, até a data de seus respectivos vencimentos, com base no valor mínimo da parcela, que corresponde ao principal e a taxa fixa, acrescido do índice de reajuste do CDI, apurado com base no mês anterior ao do vencimento da parcela. Quando o índice de reajuste do mês anterior for negativo, na apuração da parcela será considerado o valor 0 (zero) no cálculo de juros daquele mês. CLÁUSULA QUINTA - DA INADIMPLÊNCIA E VENCIMENTO ANTECIPADO DA OBRIGAÇÃO: Em caso de atraso no pagamento via débito em conta e com a finalidade de evitar o acúmulo de encargos de atraso, a CREDORA verificará diariamente a existência de saldos e, a partir do momento em que a conta da parte DEVEDORA apresentar saldo disponível, realizará o débito, total ou parcial, do valor do saldo devedor da parcela, acrescido dos encargos moratórios conforme itens "b" e "c" do "caput" da CLÁUSULA SEGUNDA, até o limite disponível na conta, inclusive, do limite de crédito, se contratado. CLÁUSULA SEXTA - DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: Em garantia ao pagamento do presente do mútuo pactuado e das demais obrigações neste instrumento, a parte DEVEDORA, aliena fiduciariamente o imóvel desta matrícula, conforme autorizado no art. 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97 ficando, em consequência, constituída a propriedade fiduciária sobre o imóvel, em favor da CREDORA. PARÁGRAFO SEGUNDO: A CREDORA ficará a partir desta data constituída na posse indireta do bem (art. 23, parágrafo único da Lei nº 9.514/97) e a parte DEVEDORA na posse direta, sendo-lhe ainda assegurado enquanto adimplente este contrato, a livre utilização, por sua conta e risco, do imóvel objeto da Alienação Fiduciária (art. 24, IV da mesma Lei), obrigando-se a zelar e cuidar do mesmo, mantendo-o no mesmo estado de conservação hoje existente. CLÁUSULA NONA - DA AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: Para os efeitos do disposto no artigo 24, VI, da Lei nº 9.514/97, as partes avaliam o bem, objeto de alienação fiduciária, pelo montante de R\$ 315.000,00 (trezentos e quinze mil reais), sendo que a correção da avaliação do imóvel terá como base o índice de variação do CUB/SC do mês anterior, ou outro critério que vier a ser utilizado e permitido pela legislação. CLÁUSULA DÉCIMA - DO PRAZO DE CARÊNCIA E DA NOTIFICAÇÃO DA MORA: Para os fins previstos no § 2º, art. 26, da Lei nº 9.514/97, fica estabelecido o

- segue na F. 3v -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K925K-7AWDK-S62YB-GF95M>

Validade: 30 dias - Pedido nº 233.381. 03/08/2026 às 14:36:50.

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

onr



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/K925K-7AWDK-S62YB-GF95M>



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



CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº: 55.623 FLS: 3v

prazo de 60 (sessenta) dias, contados da data de vencimento da primeira prestação vencida e não paga. Vencida e não paga a dívida, no todo ou em parte, ou em face das demais causas de vencimento antecipado das obrigações contratuais estabelecidas neste instrumento, defluído o prazo de carência, será a DEVEDORA notificada pelo Registro de Imóveis para querendo, purgar a mora no prazo de 15 (quinze) dias, valor este compreendido pelo valor do saldo devedor e encargos financeiros, nos termos do estabelecido nas CLÁUSULAS PRIMEIRA e SEGUNDA supra, acrescido de juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados dia-a-dia, até a data do efetivo pagamento, das despesas de intimação e cobrança, além da multa contratual de 2% sobre os valores em atraso. CLÁUSULA VIGÉSIMA QUINTA - DO FORO: As partes, de comum acordo, elegem o foro da Comarca do Domicílio da parte DEVEDORA, considerado para tal o domicílio da data da assinatura do presente instrumento, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que se seja, para dirimir quaisquer questões resultantes do presente contrato. As partes se obrigam as demais cláusulas e condições da referida escritura. FRJ recolhido na escritura. 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 145.025 de 04 de fevereiro de 2022. Emol. R\$ 1.779,91. Selo de fiscalização: GK58035-ABDY- R\$ 3,11. Dou fé.

MARLENE ROECKER NUNES, Registradora Designada:

AV.5-55.623: - 01 de abril 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: 166.528, 01 de abril de 2025. Emolumentos: Não incidem. Selo de fiscalização: HLH94126-Z32M. Dou fé. Assinado digitalmente por: Cheila Cristina da Silveira Martins - Escrevente, 01/04/2025 19:05:00.

Validade: 30 dias - Pedido nº 233.381. 03/08/2026 às 14:36:50.

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

Livro nº 2

REGISTRO GERAL

Ficha 04

Matrícula nº 55.623

Data: 16 de abril de 2025

CNM: 108084.2.0055623-85

AV.6-55.623: - 16 de abril de 2025. **CANCELAMENTO.** Conforme Escritura Pública especificada no "R.7" infra, consta que na qualidade de Credora, a COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO SUL CATARINENSE - ACENTRA, CNPJ nº 03.427.097/0001-01, com sede em Criciúma/SC, autoriza o **cancelamento da Alienação Fiduciária constante no "R.4" supra.** Protocolo: 166.528, 01 de abril de 2025. Emolumentos: R\$ 119,10. FRJ: R\$ 27,07 - (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\$ 5,96. Total: R\$ 152,13. Selo de fiscalização: HLH96618-QAYR. Dou fé. Assinado eletronicamente por Pablo Souza Alves - Escrevente, em 16/04/2025 15:47:43

R.7-55.623: - 16 de abril de 2025. **DAÇÃO EM PAGAMENTO.**
Transmitente: PAOLA DA SILVA, já qualificada. **Adquirente:** COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO SUL CATARINENSE - ACENTRA, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 03.427.097/0001-01, com sede na Rua General Osvaldo Pinto da Veiga, nº 557, bairro Próspera, Criciúma/SC. Conforme Escritura Pública de Confissão de Dívida e Dação em Pagamento, lavrada pelo 2º Tabelionato de Notas e Protestos de Títulos da Comarca de Criciúma/SC, às fls. 1F/3V, do Livro nº 666, em 28/03/2025, este imóvel foi dado em pagamento de dívida no montante de **R\$ 258.239,06.** ITBI: foi recolhido conforme a avaliação fiscal de **R\$ 306.033,50.** Consta na escritura a apresentação das certidões fiscais. A transmitente declarou que, tendo em vista os termos da Lei 8.212/91, Decreto 3.048/99 e normas infralegais vigentes, não se encontra enquadrada nem equiparada a empresa e em qualquer outra norma da referida legislação que a coloque como sujeita a apresentação de comprovante de inexistência de débito com o INSS e a RFB. A DOI será emitida no prazo regulamentar. Protocolo: 166.528, 01 de abril de 2025. Emolumentos: R\$ 2.107,50. FRJ: R\$ 479,03 - (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\$ 105,38. Total: R\$ 2.691,91. Selo de fiscalização: HLH96619-47OM. Dou fé. Assinado eletronicamente por Pablo Souza Alves - Escrevente, em 16/04/2025 15:47:45

REGISTRO DE IMÓVEIS

IÇARA - SANTA CATARINA

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K925K-7AWDK-S62YB-GF95M>

Validade: 30 dias - Pedido nº 233.381. 03/08/2026 às 14:36:50.

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

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Matrícula nº: 55.623

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, 03 de agosto 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
HXY39513-XCPN
Confira os dados do ato
em:
www.tisc.ius.br/selo

Validade: 30 dias - Pedido nº 233.381. 03/08/2026 às 14:36:50.

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

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K925K-7AWDK-S62YB-GF95M>