



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

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



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

J O R G E B E R T A N

OFICIAL

CC



REGISTRO DE IMÓVEIS

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

MATRÍCULA: 9.441. **PROT.:** 8.429. **DATA:** 21/04/1989.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: O terreno urbano situado no lugar Rio dos Porcos, Município e Comarca de Içara-SC., com a área de 660,00m² (seiscentos e sessenta metros quadrados), ou sejam 20,00 metros de frente, por 33,00 ditos de fundos, assim confrontado: Norte com terras de José Abel; Sul, com terras de José Réus Filho; Leste, com a Estrada Municipal de Rodagem e a Oeste, com terras de José Réus Filho. - -

PROPRIETÁRIO: MANOEL JOÃO DA SILVA, brasileiro, casado com Maria Corrêa da Silva, pelo regime da comunhão universal de bens, anteriormente à lei nº 6.515/77, ele mineiro aposentado, ela lavadeira aposentada, CPF. nº 288.731.579-04, residentes e domiciliados na Cidade e Comarca de Içara-SC. - -

VALOR AQUISITIVO: NCz\$ 0,02. - - - - -

TÍTULO AQUISITIVO: Transcrito no Cartório do 2º Ofício da Comarca de Criciúma-SC., no livro nº 3-C sob nº 5.599, as fls: 24lv., em 15 de fevereiro de 1968. Dou fé. - - - - -

Içara, 21 de abril de 1989. - - - - -

JORGE BERTAN. O Oficial:

R-1/9.441. - PROT: 8.429. - DATA: 21/04/1989.

Por escritura pública de compra e venda, lavrada em 28 de março de 1989, no livro nº 108, as fls: 179, do Tabelaio: Adelor Cabreira, da Cidade e Co-

C/ VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6D2WE-HATBJ-EE5GY-EHVEG>

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 233.379. 03/08/2026 às 14:35:40.

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/6D2WE-HATBJ-EE5GY-EHVEG>



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

JORGE BERTAN

OFICIAL



CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº. 9.441. FLS.: 01v.

marca de Içara-SC., Manoel João da Silva e sua esposa Maria Corrêa da Silva, já qualificados, venderam por NCz\$ 200,00, o imóvel objeto da presente matrícula, à ADILIO CARDOSO DOS SANTOS, brasileiro casado com Nilza Fagundes dos Santos, pelo regime da comunhão universal de bens, anteriormente à lei nº 6.515/77, pedreiro, CPF. nº 246.382.779-34, residentes e domiciliados no Município e Comarca de Içara-SC. Dou fé. - - - - -
Içara, 21 de abril de 1989. - - - - -
JORGE BERTAN. O Oficial:

R-2/9.441. - PROT: 18.749. - DATA: 16/06/1993. -
Por escritura pública de compra e venda, lavrada em 02 de março de 1993, no livro nº 151, as fls: 29v/30, do Tabelião: Dorildo Prezalino Ramos, da Cidade de Maracajá, Comarca de Araranguá-SC., Adílio Cardoso dos Santos e sua mulher Nilza Fagundes dos Santos, já qualificados, venderam por Cr\$ 3.000.000,00, o imóvel objeto da presente matrícula, à ANTONIO VIRGILINO BERTO, casado com Maria Janice Alves Berto, pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da lei nº 6.515/77, chapeador, CPF. nº 341.238.149-72, brasileiros, residentes e domiciliados no Poço 8, Município e Comarca de Içara-SC. Dou fé. - - - - -
Içara, 16 de junho de 1993. - - - - -
JORGE BERTAN. O Oficial:

R-3/9.441. - PROT: 22.506. - DATA: 20/03/1995. -
Por escritura pública de compra e venda, lavrada em 23 de Dezembro de 1994, no livro nº 160, às fls 71v e 72v, do Tabelião: Dorildo Prezalino Ramos, da Cidade de Maracajá, Comarca de Araranguá-SC., Antônio Virgilino Berto e sua mulher Maria Janice Alves Berto, já qualificados, venderam por, R\$ 300.00, o imóvel objeto da presente matrícula, à JOÃO
CONTINUA ÀS FLS.: 02.....

Validade: 30 dias - Pedido nº 233.379. 03/08/2026 às 14:35:40.

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

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



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

JORGE BERTAN

OFICIAL



REGISTRO DE IMÓVEIS

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº. 9.441. FLS. 02.

MANOEL JOÃO, casado com Ana Warmling João, pelo regime da comunhão universal de bens, anterior a Lei nº 6.515/77, brasileiros, agricultor, CPF nº 415.162.149-00, residentes e domiciliados em Poço 8, Município e Comarca de Içara-SC. Dou fé. - - - - - Içara, 20 de Março de 1995. - - - - - JORGE BERTAN. O Oficial: *[Signature]*

R-4/9.441 - PROT: 40.891 - DATA: 29/03/1999. Por escritura pública de compra e venda, lavrada em 22 de fevereiro de 1999, no livro 181, as fls: 112/113, do Tabelião de Notas da Cidade de Maracaja, Comarca de Araranguá-SC, João Manoel João e sua esposa Ana Warmling João, já qualificados, venderam por R\$ 1.000,00, o imóvel objeto da presente matrícula à ALGINDO DE BORBA GOMES, casado com Andréia Machado Marcello Gomes, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei nº 6.515/77, brasileiro, agricultor, CPF 961.232.659-20, residentes em Içara-SC. Dou fé. Içara, 29 de março de 1999. Emol. R\$ 20,00. - - - - - JORGE BERTAN. O Oficial: *[Signature]*

R-5/9.441 - PROT: 72.779 - DATA: 02/06/2008. Ofício nº 028040019745-000-001, de 03 de maio de 2007, do MM. Juiz de Direito da Vara Unica da Comarca de Içara-SC, Dr. Fernando de Medeiros Ritter

C / VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6D2WE-HATBJ-EE5GY-EHVEG>

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 233.379. 03/08/2026 às 14:35:40.

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/6D2WE-HATBJ-EE5GY-EHVEG>

 CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE IÇARA ESTADO DE SANTA CATARINA JORGE BERTAN OFICIAL 	CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº. 9.441 FLS. 02v., extraído dos autos nº 028.04.001974-5-Separação Litigiosa, Autor: Andreia Machado Marcello Gomes, Réu: Alcindo de Borba Gomes, foi o imóvel objeto da presente matrícula, avaliado em R\$ 23.681,00, e atribuído em favor do conjugue varão: <u>ALCINDO BORBA GOMES</u>, brasileiro, separado judicialmente, em presário, CPF 961.232.659-20, residente e domiciliado na Rua Geral s/n, Poço 08, em Içara-SC. Emitida DOI. Recolhido FRJ em 30/05/2008. Ag. BESC. Aut. Mec. NSU 866. Enol. R\$ 145,86. + Selo R\$ 1,00 = R\$ 145,86. Dou fé. <i>[Assinatura]</i> JORGE BERTAN. Registrador.
	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 <u>9.441</u>, serão lavrados na subseqüente fls. nº <u>03</u> de <u>22</u> de <u>Fevereiro</u> de <u>2019</u>. A DESIGNADA. <i>[Assinatura]</i>

CONTINUA ÀS FLS.: _____

Validade: 30 dias - Pedido nº 233.379. 03/08/2026 às 14:35:40.

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

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



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



REGISTRO DE IMÓVEIS

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº: 9.441

FLS: 3

AV.-6/9.441

DATA: 22/02/2019

QUALIFICAÇÃO PESSOAL. Conforme requerido na Escritura Pública, datada de 22 de janeiro de 2019, lavrada no livro nº 30, às Fls: 244 à 246, na Escrivania de Paz do Município de Ermo, Comarca de Turvo-SC, Oficial Titular: César Luiz Dagostin, instruído com Certidão de Casamento, matrícula nº 107516 01 55 2007 2 00041 159 0007184 24, expedida em 14/02/2019, pelo Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais de Içara-SC, procedo as seguintes averbações: **retificação do sobrenome** do proprietário, de Alcindo Borba Gomes, para o correto que é: **ALCINDO DE BORBA GOMES**, nos termos do Art. 213, Inciso I, da Lei nº 6.015/73, com redação dada pela Lei 10.931/2004. **Alteração do Estado Civil:** certifico que o proprietário: ALCINDO DE BORBA GOMES, RG nº 3.178.405-SSP-SC, CPF 961.232.659-20, brasileiro, nascido em 26/04/1973, vendedor, residente e domiciliado na Rodovia ICR-350, s/nº, bairro Rio dos Anjos, em Içara-SC, alterou o seu estado civil para **DIVORCIADO**. Protocolo nº 127.333 de 06 de Fevereiro de 2019. Emol. R\$ 109,05. Selo de fiscalização: FJM52281-1Q0J - R\$ 1,95. Dou fé.

MARLENE ROECKER NUNES. Registradora Designada:

AV.-7/9.441

DATA: 22/02/2019

CADASTRO MUNICIPAL. Conforme requerido na Escritura Pública, datada de 22 de janeiro de 2019, lavrada no livro nº 30, às Fls: 244 à 246, na Escrivania de Paz do Município de Ermo, 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 **55702**. Protocolo nº 127.333 de 06 de Fevereiro de 2019. Emol. R\$ 109,05. Selo de fiscalização: FJM52282-5SDM - R\$ 1,95. Dou fé.

MARLENE ROECKER NUNES. Registradora Designada:

R.-8/9.441

DATA: 22/02/2019

COMPRA E VENDA. Transmitente(s): ALCINDO DE BORBA GOMES, RG nº 3.178.405-SSP-SC, CPF 961.232.659-20, brasileiro, divorciado, nascido em 26/04/1973, vendedor, residente e domiciliado na Rodovia ICR-350, s/nº, bairro Rio dos Anjos, em Içara-SC, o qual declarou que não vive em união estável. Adquirente(s): **LUCIANO JOSÉ SILVEIRA**, RG nº 3.561.277-SSP-SC, CPF 017.796.279-80, nascido em 05/07/1977, operador de máquinas, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, em 23/10/1998, com ELENIR GONÇALVES CARDOSO SILVEIRA, RG nº 5.144.831-SSP-SC, CPF 048.322.519-37, nascida em 03/10/1982, do lar, ambos brasileiros, residentes e

- segue na F. 3v -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6D2WE-HATBJ-EE5GY-EHVEG>

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 233.379. 03/08/2026 às 14:35:40.

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/6D2WE-HATBJ-EE5GY-EHVEG>



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



CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº: 9.441

FLS: 3v

domiciliados na Rodovia ICR-350, s/nº, Rio dos Anjos, em Içara-SC. **Forma do Título:** Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 22 de janeiro de 2019, lavrada no livro nº 30, às Fls: 244 à 246, na Escritania de Paz do Município de Ermo, 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 CNCJ/SC). **Objeto:** o imóvel desta matrícula. **Preço:** R\$ 60.000,00. **Valor Para Fins Fiscais:** R\$ 60.000,00. A DOI será emitida e transmitida no prazo regulamentar. Protocolo nº 127.333 de 06 de Fevereiro de 2019. Emol. R\$ 480,62. Selo de fiscalização: FJM52283-QK3H - R\$ 1,95. Dou fé.

MARLENE ROECKER NUNES. Registradora Designada:

R.-9/9.441

DATA: 22/05/2019

COMPRA E VENDA. Transmitente(s): LUCIANO JOSÉ SILVEIRA, RG nº 3.561.277 SSP/SC, CPF 017.796.279-80, nascido em 05/07/1977, operador de máquinas, e sua esposa ELENIR GONÇALVES CARDOSO SILVEIRA, RG nº 5.144.831 SSP-SC, CPF nº 048.322.519-37, nascida em 03/10/1982, do lar, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rodovia ICR-350, s/nº, Rio dos Anjos, Içara-SC. **Adquirente(s):** MARCIOLI SEBASTIÃO JOÃO, RG nº 3.170.408 SSP/SC, CPF 848.360.249-00, brasileiro, solteiro, nascido em 26/03/1973, comerciante, residente e domiciliado na Rua Nelson Manoel Francisco Gonçalves, nº 158, bairro Vila Nova, Içara-SC, o qual declara não viver em união estável. **Forma do Título:** Escritura Pública de Compra e Venda de Imóvel Urbano com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia, datada de 08 de maio de 2019, lavrada na Escritania de Paz do Município de Ermo, Comarca de Turvo-SC, no Livro nº 32, às Fls: 072/088, do 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 CNCJ/SC). **Objeto:** o imóvel desta matrícula. **Preço:** R\$ 181.000,00. **Valor Para Fins Fiscais:** R\$ 181.000,00. A DOI será emitida e transmitida no prazo regulamentar. Protocolo nº 128.732 de 13 de Maio de 2019. Emol. R\$ 1.420,00. ISSQN: R\$ 71,00. Selo de fiscalização: FKY27790-9AUP - R\$ 1,95. Dou fé.

MARLENE ROECKER NUNES. Registradora Designada:

R.-10/9.441

DATA: 22/05/2019

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Devedor(es)/ Fiduciante(s): MARCIOLI SEBASTIÃO JOÃO, RG nº 3.170.408 SSP/SC, CPF 848.360.249-00, brasileiro, solteiro, nascido em 26/03/1973, comerciante, residente e domiciliado na Rua Nelson Manoel Francisco Gonçalves, nº 158, bairro Vila Nova, Içara-SC, o qual declara não viver em união estável. **Credor(a):** COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO SUL CATARINENSE - ACENTRA, pessoa jurídica, inscrita no CNPJ sob o nº 03.427.097/0001-01, com sede na Rua General Osvaldo Pinto da Veiga, nº 915, bairro Próspera, Criciúma-SC. **Forma do Título:** Escritura Pública de Compra e Venda de Imóvel Urbano com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia, datada de 08 de maio de 2019, lavrada na Escritania de Paz do Município de Ermo, Comarca de Turvo-SC, no Livro nº 32, às Fls: 072/088, do Oficial Titular: César Luiz Dagostin. **Objeto:** O imóvel desta matrícula. DO MÚTUO - A COOPERATIVA, concede ao COOPERADO, um MÚTUO no valor de R\$ 126.000,00 (cento e vinte e seis mil reais), que será

- segue na F. 4 -

Validade: 30 dias - Pedido nº 233.379. 03/08/2026 às 14:35:40.

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

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



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



REGISTRO DE IMÓVEIS

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº: 9.441

FLS: 4

disponibilizado mediante crédito na sua conta. § 1º: O crédito ora aberto e aceito pelo COOPERADO, 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. CLÁUSULA 02. 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 0,62% ao mês, 7,70% ao ano, e acrescidos de 100% do índice de reajuste fixado no CDI (Certificados de Depósito Interbancário), de modo que a composição dos encargos ficará da seguinte forma: FIXA + 100% da taxa do CDI; b) Juros moratórios: 1,62% ao mês sobre o valor em atraso; c) Multa: 2,00% sobre o valor da parcela vencida e não paga. CLÁUSULA 03. DA COMPOSIÇÃO DO CUSTO EFETIVO TOTAL - CET - O COOPERADO declara ter ciência dos encargos e despesas incluídos no empréstimo que integram o Custo Efetivo Total CET, os quais compreendem o custo total da operação de crédito pactuada com o COOPERADO, que importam em 15,73 % (quinze inteiros e setenta e três centésimos por cento) ao ano, podendo sofrer alterações conforme variação do CDI. § 1º. 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. § 2º. O COOPERADO declara-se ciente inclusive da incidência do CDI como referencial de remuneração variável, aqui considerado "Índice de Reajuste", que incidirá além dos encargos fixos. § 3º. A COOPERATIVA informou ao COOPERADO o CET na data da contratação, à taxa indicada no parágrafo acima. § 4º. Sempre que necessário, poderá(ão) o COOPERADO solicitar novo cálculo/extrato do CET do empréstimo. CLÁUSULA 04. DAS PRESTAÇÕES - Os valores devidos a título de débito principal, encargos financeiros básicos e adicionais e demais acessórios serão exigíveis em cento e vinte (120) parcelas mensais e sucessivas, com vencimento sempre no dia quatro (04) de cada mês, vencendo-se a primeira em 04 de julho de 2019, e a última em quatro de junho de 2029, sendo que o COOPERADO 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 02; § 1º. O valor de cada uma das parcelas, originalmente apurado em R\$ 1.951,51 (um mil e novecentos e cinquenta e um reais e cinquenta e um centavos), será reajustado e

- segue na F. 4v -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6D2WE-HATBJ-EE5GY-EHVEG>

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 233.379. 03/08/2026 às 14:35:40.

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

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

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/6D2WE-HATBJ-EE5GY-EHVEG>



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



CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº: 9.441

FLS: 4v

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. DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - § 2º: Mediante esse registro a COOPERATIVA ficará constituída na posse indireta do imóvel objeto desta matrícula e o COOPERADO FIDUCIANTE GARANTIDOR 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. 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\$ 181.000,00 (cento e oitenta e um 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. DO(S) LEILÃO(ÕES) EXTRAJUDICIAL(IS) - Os leilões serão intermediados por leiloeiro oficial e precedidos de publicação de, ao menos, um edital, com antecedência mínima de 10 (dez) dias do primeiro leilão, contendo especificações sobre a realização do primeiro e da possível realização do segundo leilão; § 6º. Em atendimento ao disposto na referida Lei (art. 27, §1º) se, no primeiro público leilão, o maior lance oferecido for inferior ao valor do imóvel, estipulado na forma do inciso VI e do parágrafo único do artigo 24, da Lei nº 9.514/97, e contempladas todas e quaisquer benfeitorias, necessárias, úteis e voluptuárias, executadas pelo COOPERADO, será realizado o segundo leilão, nos quinze dias seguintes. As partes se obrigam as demais cláusulas e condições da escritura. Protocolo nº 128.732 de 13 de Maio de 2019. Emol. R\$ 666,31 ISSQN: R\$ 33,32. Selo de fiscalização: FKY27791-80W9 - R\$ 1,95. Dou fé.

MARLENE ROECKER NUNES. Registradora Designada:

AV.-11/9.441

DATA: 28/05/2019

LOGRADOURO - Certifico que, conforme Lei Municipal nº 1.254 de 16 de dezembro de 1996 e Declaração, expedida pela Prefeitura Municipal de Içara-SC, datada de 14 de maio de 2019, arquivadas neste Ofício, o imóvel desta matrícula confronta atualmente a Leste com a **RODOVIA ARINO ANTÔNIO CANDIDO**. Protocolo nº 128.794 de 16 de Maio de 2019. Emol. Isento (Lei Complementar Estadual n. 156/97 - RCE Art. 33 § 6º - Entes Públicos). ISSQN: Isento. Selo de fiscalização: FIA29433-R5PP. Dou fé.

MARLENE ROECKER NUNES. Registradora Designada:

AV.-12/9.441

DATA: 28/05/2019

CONSTRUÇÃO - Por Instrumento Particular, datado de 13 de maio de 2019, requerido pela parte interessada, instruído com Habite-se processo nº 2753/2018, datado de 07 de dezembro de 2018 e Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 000792019-88888522, CEI: 90.000.30522/63, devidamente confirmada, fica constando que sobre o imóvel desta matrícula foi feita uma construção residencial em alvenaria, com área de 152,24m² (cento e cinquenta e dois metros e vinte e quatro decímetros quadrados), localizada na Rodovia Arino Antonio Candido. Valor: R\$

- segue na F. 5 -

Validade: 30 dias - Pedido nº 233.379. 03/08/2026 às 14:35:40.

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

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



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



REGISTRO DE IMÓVEIS

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº: 9.441

FLS: 5

110.000,00. Recolhido FRJ no valor de R\$ 330,00, agência: CEF, boleto nº 28346670002211681, em 15/05/2019. Protocolo nº 128.733 de 13 de Maio de 2019. Emol. R\$ 335,88. ISSQN: R\$ 16,79. Sel. de fiscalização: FMB30408-TPTN - R\$ 1,95. Dou fé.

MARLENE ROECKER NUNES. Registradora Designada:

R.-13/9.441

DATA: 03/10/2022

DAÇÃO EM PAGAMENTO. Devedora/Transmitente: MARCIOLI SEBASTIÃO JOÃO, RG nº 3170408-SSP-SC, CPF 848.360.249-00, brasileiro, solteiro, nascido em 26/03/1973, filho de Sebastião José João e Maria Ana Machado João, empresário, residente e domiciliado na Rua Nelson M. Francisco, nº 158, Bairro Vila Nova, Içara-SC, o qual declara que não vive em união estável. Credora/Adquirente: COOPERATIVA DE CREDITO 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, 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 General Osvaldo Pinto da Veiga, nº 557, Próspera, Criciúma-SC e por sua diretora de operação JUCILIANE DE CAMARGO ISOTTON, RG nº 3.832.467-SSP/SC, CPF nº 043.575.009-74, brasileira, casada, bancária, nascida em 23/10/1982, filha de Gilmar de Camargo e Gelci Berhamaschi de Camargo, residente e domiciliada na Rua General Osvaldo Pinto da Veiga nº 557, prospera, em Criciúma-SC. **Forma do Título:** Escritura Pública de Confissão de Dívida e Dação em Pagamento, datada de 06 de setembro de 2022, lavrada no 2º Tabelionato de Notas e Protestos de Títulos do Município e Comarca de Criciúma-SC, no livro nº 564 às fls: 155/157v, da 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 CNCJ/SC. **Confissão de Dívida:** CLÁUSULA PRIMEIRA: A parte dadora confessa ser devedora e responsável pelo pagamento de uma dívida de R\$ 223.356,07 (duzentos e vinte e três mil, trezentos e cinquenta e seis reais e sete centavos), contraída perante a parte recebedora aos 23/08/2022. A dívida acima confessada é proveniente: a) Liquidação da Cédula de Crédito Bancário - Financiamento com Alienação Fiduciária - Imóvel nº 12373, firmado em 08/03/2019 vinculado à conta corrente nº 15.387-7, de titularidade de MARCIOLI SEBASTIAO JOÃO, com saldo devedor de R\$ 102.797,28 (cento e dois mil, setecentos e noventa e sete reais e vinte e oito centavos), atualizada até

- segue na F. 5v -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6D2WE-HATBJ-EE5GY-EHVEG>

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6D2WE-HATBJ-EE5GY-EHVEG>



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



CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº: 9.441

FLS: 5v

23/08/2022; b) Liquidação do Limite de Crédito da Conta Corrente nº 15.825-9, de titularidade de MSJ CONSULTORIA E GEST EMPRESARIAL EIRELI no valor de R\$ 26.649,67 (vinte e seis mil, seiscentos e quarenta e nove reais e sessenta e sete centavos); c) Liquidação dos lançamentos futuros da Conta Corrente nº 15.825-9, de titularidade de MSJ CONSULTORIA E GEST EMPRESARIAL EIRELI no valor aproximado de R\$ 2.867,18 (dois mil, oitocentos e sessenta e sete reais e dezoito centavos); d) Liquidação à conta corrente - Pré Aprovado nº 20.049, firmado em 21/04/2020 vinculado à conta corrente nº 15.825-9, de titularidade de MSJ CONSULTORIA E GEST EMPRESARIAL EIRELI, com saldo devedor de R\$ 3.687,98 (três mil, seiscentos e oitenta e sete reais e noventa e oito centavos), atualizado até 23/08/2022; e) Cessão de Cartão de Crédito nº 76.769, vinculado à conta corrente nº 15.825-9, de titularidade de MSJ CONSULTORIA E GEST EMPRESARIAL EIRELI, com saldo devedor de R\$65.617,68 (sessenta e cinco mil, seiscentos e dezessete reais e sessenta e oito centavos), atualizado até 23/08/2022; f) Pagamento Parcial do Contrato - Pré Aprovado nº 43.740, firmado em 13/05/2021 vinculado à conta corrente nº 15.825-9, de titularidade de MSJ CONSULTORIA E GEST EMPRESARIAL EIRELI, com saldo devedor de R\$21.736,28 (vinte e um mil, setecentos e trinta e seis reais e vinte e oito centavos), atualizado até 23/08/2022. **PARÁGRAFO PRIMEIRO:** O pagamento das custas no valor de R\$ 1.915,99 (mil, novecentos e quinze reais e nove centavos) referente as três avaliações feitas com especialistas em corretagem de imóveis, bem como, o pagamento do IPTU no valor de R\$ 521,37 (quinhentos e vinte e um reais e trinta e sete centavos) serão descontados do valor do imóvel. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** Após a liquidação dos contratos descritos nos itens a, b, c, d e e, da Cláusula Primeira, a Cooperativa pagará parcialmente o contrato descrito no item f. O saldo remanescente do contrato descrito no item f, será refinanciado em 72x com taxa de 1,75 a.m., através da conta corrente nº 15.387-7, de titularidade de MARCIOLI SEBASTIÃO JOÃO. O contrato Pré Aprovado nº 53.580, vinculado à conta corrente nº 15.825-9, de titularidade de MSJ CONSULTORIA E GEST EMPRESARIAL EIRELI, firmado em 21/04/2020, com saldo devedor no valor de R\$66.035,41 (sessenta e seis mil, trinta e cinco reais e quarenta e um centavos), atualizado até 23/08/2022 será refinanciado juntamente com o contrato descrito no item f. A Cooperativa poderá ou não solicitar a garantia de aval da conta corrente nº 15.825-9, de titularidade de MSJ CONSULTORIA E GEST EMPRESARIAL EIRELI para realização do refinanciamento. **DA DAÇÃO EM PAGAMENTO:** Para a quitação da dívida acima confessada, a parte dadora dá em pagamento o imóvel de sua propriedade. **Objeto:** o imóvel desta matrícula. **Valor:** R\$ 210.000,00. **Valor Para Fins Fiscais:** R\$ 210.000,00. A DOI será emitida e transmitida no prazo regulamentar. Protocolo nº 149.539 de 26 de Setembro de 2022. Empl. R\$ 1.779,91. Selo de fiscalização: GPG53714-B508- R\$ 3,11. Dou fé.

MARLENE ROECKER NUNES, Registradora Designada:

AV.-14/9.441

DATA: 03/10/2022

AVERBAÇÃO OBJETIVA. Conforme requerido na Escritura Pública, datada de 06 de setembro de 2022, lavrada no 2º Tabelionato de Notas e Protestos de Títulos do Município e Comarca de Criciúma-SC, no livro nº 564 às fls: 155/157v, da Tabela: Oziel Francisco de Sousa, certifico que em razão da dação em pagamento referida no R-13/9.441, fica cancelada a alienação fiduciária referida no R-10/9.441, conforme cláusula sétima constante na escritura.

- segue na F. 6 -

Validade: 30 dias - Pedido nº 233.379. 03/08/2026 às 14:35:40.

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

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



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



REGISTRO DE IMÓVEIS

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº: 9.441

FLS: 6

Protocolo nº 149.539 de 26 de Setembro de 2022. Emol R\$ 100,00. Selo de
fiscalização: GPG53716-BXBJ- R\$ 3,11. Dou fé.
MARLENE ROECKER NUNES, Registradora Designada:

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6D2WE-HATBJ-EE5GY-EHVEG>

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 233.379. 03/08/2026 às 14:35:40.

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: 9.441

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
HXY39511-DFHU
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/6D2WE-HATBJ-EE5GY-EHVEG>