



Valide aqui
este documento



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

CNM: 108084.2.0012010-71

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



REGISTRO DE IMÓVEIS

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

MATRÍCULA: 12.010. **PROT.:** 11.686. **DATA:** 15/05/1990.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: O terreno urbano situado na Praia do Rincão, Município e Comarca de Içara-SC., com a área de 132,00m2 (cento e trinta e dois metros, ' quadrados), ou sejam 11,00 metros de frente, por ' 12,00 ditos de fundos, correspondente ao lote nº ' 5-A, da quadra nº 119, "Loteamento Miramar - Zona Nova", assim confrontado: Norte, com o lote nº 07; Sul, com o lote nº 05; Leste, com a Rua Addo Cal-' das Faraco e a Oeste, com parte do lote nº 03. - -
PROPRIETÁRIO: ANTÔNIO COLOSSI, casado com Vendremi na Milioli Colossi, pelo regime da comunhão univer sal de bens, anterior a vigência da lei nº 6.515/7 7, brasileiros, ele aposentado, ela ao lar, CPF. ' nº 105.911.769-04, residentes e domiciliados na Ci dade e Comarca de Criciúma-SC. - - - - -

VALOR AQUISITIVO: Cr\$ 0,30. - - - - -
TÍTULO AQUISITIVO: Matriculado no Cartório do 2º ' Ofício da Comarca de Criciúma-SC., no livro nº 02' "Registro Geral", sob nº 3.706, as fls: 01, em 13 de abril de 1977. Dou fé. - - - - -
Içara, 15 de maio de 1990. - - - - -

JORGE BERTAN. O Oficial:

R-1/12.010. - PROT: 11.686. - DATA: 15/05/1990.

Na partilha dos bens deixados por falecimento de: ' Antônio Colossi e Vendremina Milioli Colossi, nos ' - - - - -

C/ VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QJ524-2MW4M-BNZ5E-LEWVPV>

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 233.380. 03/08/2026 às 14:36:30.

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

CNM: 108084.2.0012010-71

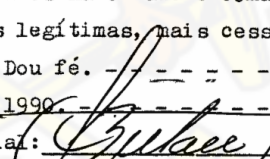


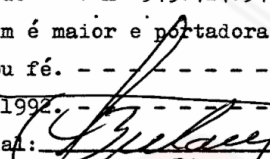
CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE IÇARA ESTADO DE SANTA CATARINA

JORGE BERTAN

OFICIAL



CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº. 12.010. FLS.: 01v.
autos de arrolamento nº 215/87, julgado por senten
ça em 22 de novembro de 1989, pela MMª Juíza de Di
reito da Vara Unica da Comarca de Içara-SC., Doute
ra Janice Goulart Garcia Ubialli, foi o imóvel ob
jeto da presente matrícula avaliado em Cr\$ 400,00,
e atribuido em condominio a CELESTINO COLOSSI, ca
sado com Elisabete Elias Colossi, pelo regime da
comunhão universal de bens, anterior a vigência da
lei nº 6.515/77, brasileiros, ele do comércio, ela
do lar, CPF. nº 018.667.879-68; RICARDO COLOSSI SE
RAFIM, brasileiro, solteiro, dependente do CPF. nº
626.711.039-72 e CLAUDIA MARCIA SERAFIM, brasilei
ra, solteira, dependente do CPF. nº 626.711.039-72
residentes e domiciliados na Cidade e Comarca de
Criciúma-SC., de suas legítimas, mais cessão de di
reitos hereditários, Dou fé. -----
Içara, 15 de maio de 1990. -----
JORGE BERTAN. O Oficial: 

AV-2/12.010. - PROT: 16.121. DATA: 29/05/1992.
Da escritura pública referida no registro seguinte
consta que o proprietário: Ricardo Colossi Serafim
é maior e é portador do CPF. nº 549.424.549-72 e
Claudia Marcia Serafim é maior e portadora do CPF.
nº 801.652.149-53. Dou fé. -----
Içara, 29 de maio de 1992. -----
JORGE BERTAN. O Oficial: 

R-3/12.010. - PROT: 16.121. - DATA: 29/05/1992.
Por escritura pública de compra e venda, lavrada
em 19 de maio de 1992, no livro nº 128, as fls: 33
do Tabelião: Adelor Cabreira, da Cidade e Comarca
de Içara-SC., Ricardo Colossi Serafim, solteiro,
maior, Claudia Marcia Serafim, solteira, maior, ven
deram por Cr\$ 1.500.000,00, suas frações ideais do
imóvel objeto da presente matrícula, à CELESTINO

CONTINUA ÀS FLS.: 02.

Validade: 30 dias - Pedido nº 233.380. 03/08/2026 às 14:36:30.

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 este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QJ524-2MW4M-BNZ5E-LEWPV>



Valide aqui
este documento



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

CNM: 108084.2.0012010-71

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. 12.010. FLS. 02.

COLOSSI, brasileiro, casado com Elisabete Elias Colossi, pelo regime da comunhão universal de bens anterior a lei nº 6.515/77, do comércio, CPF. nº 018.667.879-68, residentes e domiciliados na Cidade e Comarca de Criciúma-SC. Dou fé. -----
Içara, 29 de maio de 1992. -----
JORGE BERTAN. O Oficial:

R-4/12.010. - PROT: 55.584. - DATA: 25/08/2003.
Na Partilha dos bens deixados por falecimento de: Celestino Colossi, nos Autos de Inventário nº 020.00.005690-1, julgado por sentença pela MMª. Juíza de Direito da Vara da Família, Orfãos, Infância e Juventude da Comarca de Criciúma-SC., Drª. Maria Teresa Visalli da Costa Silva, em 29 de outubro de 2001, foi o imóvel objeto da presente matrícula, avaliado em R\$ 10.000,00, e atribuído em condomínio, à ELIZABETE ELIAS COLOSSI, brasileira, viúva, do lar, CPF. nº 682.478.269-68, residente e domiciliada na Rua Tenente Ari Rauen, nº 100, Centro em Criciúma-SC., a fração ideal de 50% do imóvel;
GIULIANO ELIAS COLOSSI, brasileiro, solteiro, maior arquiteto, CPF. nº 454.660.179-49, residente e domiciliado na Rua Tenente Ari Rauen, nº 100, centro em Criciúma-SC., e ANTÔNIO MIGUEL ELIAS COLOSSI, brasileiro, solteiro, menor pupere, estudante, CPF. nº 037.320.759-07, residente e domiciliado

C / VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QJ524-2MW4M-BNZ5E-LEWPPV>

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 233.380. 03/08/2026 às 14:36:30.

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. Dílcio Esmael da Silva, 146 - Centro

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

riicara.com.br

CNM: 108084.2.0012010-71



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

JORGE BERTAN

OFICIAL



CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 12.010. FLS. 02v.,

na Rua Tenente Ari Rauén, nº 100, centro em Criciúma-SC., a fração ideal de 50% do imóvel, tudo conforme Formal de Partilha, datado de 30 de Julho de 2002. Recolhido FRJ no valor de R\$ 20,00. Ag. Desc. 25/08/2003. Aut. Mec. NSU 2103. Emol. R\$ 78,40.

Dou fé. -----
ISRAEL BERTAN. Of. Designado:

R-5/12.010. - PROT: 55.584. - DATA: 25/08/2003.

Da Partilha referida no R-4/12.010, fica reservado Usufruto Vitalício em favor de: ELIZABETE ELIAS COLOSSI, brasileira, viúva, do lar, CPF. nº 682.478.269-68, residente e domiciliada em Criciúma-SC., somente da fração ideal de 50% do imóvel, que coube aos filhos, já acima referidos. Emol. R\$ 52,40.

Dou fé. -----
ISRAEL BERTAN. Of. Designado:

AV-6/12.010 - PROT: 57.280 - DATA: 10/02/2004.

Da escritura pública referida no registro seguinte consta que o proprietário: Antonio Miguel Elias Colossi é maior de idade. Emol. R\$ 43,00. Dou fé. -----
ISRAEL BERTAN. Registrador:

R-7/12.010 - PROT: 57.280 - DATA: 10/02/2004.

Por escritura pública de Compra e Venda, lavrada em 03 de fevereiro de 2004, no livro 204, às fls. 146 e 147, do Tabelião de Notas da Cidade e Comarca de Içara-SC., Elizabeth Elias Colossi, viúva, Giuliano Elias Colossi, solteiro, maior, e Antonio Miguel Elias Colossi, solteiro, maior, já qualificados, venderam por R\$ 10.000,00, suas frações ideais do imóvel objeto da presente matrícula, à LUIZ JOAQUIM ELIAS, brasileiro, viúvo, comerciante, CPF 378.400.889-53, residente e domiciliado na Rua Estanislau Machinski nº 409, Bairro Ana Maria, em Criciúma-SC. Emol. R\$ 78,40. Dou fé. -----

CONTINUA ÀS FLS.: 03

Validade: 30 dias - Pedido nº 233.380. 03/08/2026 às 14:36:30.

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/QJ524-2MW4M-BNZ5E-LEWPPV>

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: 108084.2.0012010-71

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



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

ISRAEL BERTAN

REGISTRADOR



REGISTRO DE IMÓVEIS

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº. 12.010 / FLS. 03.

ISRAEL BERTAN. Registrador.

AV-8/12.010 - PROT: 57.280 - DATA: 10/02/2004.

Da escritura pública referida no R-7/12.010, consta renúncia de Usufruto da Srª Elizabeth Elias Collossi, o qual declarou que renunciava de hoje para sempre, em caráter irrevogável, em favor do comprador, dos direitos de usufruto a ela reservados na fração ideal de 50% do imóvel ora vendido, consolidando-se a plena propriedade a favor do referido comprador. Emol. R\$ 43,00. Dou fe.

ISRAEL BERTAN. Registrador:

Em virtude do processo de informatização da serventia, em conformidade com o Ofício-Circular n.º 194/2010-CGJ/SC, datado de 03/10/2010, os novos atos desta ficha/matricula n.º 12010, serão lavrados na subseqüente fls n.º 04

Içara, 20 de Junho de 2022

A DESIGNADA.

C/ VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QJ524-2MW4M-BNZ5E-LEWPPV>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr

Validade: 30 dias - Pedido n° 233.380. 03/08/2026 às 14:36:30.

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

CNM: 108084.2.0012010-71



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

ISRAEL BERTAN

REGISTRADOR

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº.

FLS.

Em virtude do processo de informatização da serventia, em
conformidade com o Ofício-Circular n.º 194/2010-CGJ/SC,
datado de 03/10/2010, os novos atos desta ficha/matricula n.º
12010, serão lavrados na subseqüente fls. n.º 04
Içara, 20 de junho de 2022
A DESIGNADA.

CONTINUA ÀS FLS.: _____

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QJ524-2MW4M-BNZ5E-LEWVPV>



Valide aqui
este documento



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

CNM: 108084.2.0012010-71

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



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



REGISTRO DE IMÓVEIS

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº: 12.010

FLS: 4

AV.-9/12.010

DATA: 20/06/2022

AVERBAÇÃO OBJETIVA. Conforme requerido na Escritura Pública, datada de 31 de maio de 2022, lavrada no livro nº 548, às Fls: 082 à 089, no 2º Tabelionato de Notas e Protestos de Títulos do Município e Comarca de Criciúma-SC, Tabelião: Oziel Francisco de Souza, instruído com Certidão Negativa de Débitos nº 4901/2022, certifico que o imóvel desta matrícula está localizado no Município de Balneário Rincão-SC. Cadastro Municipal nº 3945. Inscrição Imobiliária nº 02.07.119.5A.001.001. Protocolo nº 147.294 de 02 de Junho de 2022. Emol. R\$ 100,00. Selo de fiscalização: GMR34871-XQ1E- R\$ 3,11. Dou fé.

MARLENE ROECKER NUNES. Registradora Designada:

R.-10/12.010

DATA: 20/06/2022

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Mutuária e Devedora: SORVETES LELÉ LTDA, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 73.829.103/0001-32, com sede na Rua Teodorico Pedro Lima, s/nº, Pavilhão, Lagoa dos Freitas, em Balneário Rincão-SC. Devedor Fiduciante Garantidor: LUIZ JOAQUIM ELIAS, RG nº 969582-SSP-SC, CPF 378.400.889-53, brasileiro, viúvo, nascido em 14/05/1959, filho de Joaquim João Elias e Clementina Francisca Elias, empresário, residente e domiciliado na Rua Ado Caldas Faraco, nº 175, Centro, em Balneário Rincão-SC. Credora Mutuária e Fiduciante: 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 por sua diretora de operações JUCILIANE DE CAMARGO ISOTTON, RG nº 3.832.467-SSP-SC, CPF 043.575.009-74, brasileira, casada, nascida em 23/10/1982, filha de Gilmar de Camargo e Gelci Berhamaschi de Camargo, bancária, residente e domiciliada na Rua José Gaidzinski, nº 245, Bairro Pio Correa, em Criciúma/SC. Forma do Título: Escritura Pública de Mútuo com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária, datada de 31 de maio de 2022, lavrada no livro nº 548, às Fls: 082 à 089, do 2º Tabelionato de Notas e Protestos de Títulos do Município e Comarca de Criciúma/SC, Tabelião: Oziel Francisco de Sousa. Objeto: O imóvel desta matrícula. PARTE I - CLÁUSULA PRIMEIRA - DO MÚTUO: A CREDORA, por meio deste, concede à parte

- segue na F. 4v -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QJ524-2MW4M-BNZ5E-LEWVPV>

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 233.380. 03/08/2026 às 14:36:30.

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

CNM: 108084.2.0012010-71

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº: 12.010

FLS: 4v



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



DEVEDORA, a qual é titular da conta corrente de depósitos n.º 14.492.4, um MÚTUO no valor de R\$ 850.000,00 (oitocentos 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 da PARTE I deste instrumento, e demais encargos previstos na escritura, com pagamento em parcelas mensais, na quantidade e valor estabelecidos na CLÁUSULA TERCEIRA da PARTE I 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 0,69% ao mês, 8,6% 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: 1,00% ao mês; c) Multa: 2,00% sobre o valor da parcela vencida e não paga. CLÁUSULA TERCEIRA - DAS PRESTAÇÕES: Os valores devidos a título de débito principal, encargos financeiros básicos e adicionais e demais acessórios serão exigíveis em 120 (cento e vinte) parcelas mensais e sucessivas, com vencimento sempre no dia 15 (quinze) de cada mês, vencendo-se a primeira em 15 de setembro de 2022, e a última em 15 de agosto de 2032, 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 da PARTE I deste instrumento. PARÁGRAFO PRIMEIRO: O valor de cada uma das parcelas, originalmente apurado em R\$ 13.043,05 (treze mil, quarenta e três reais e cinco 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 SEXTA - DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: Em garantia ao pagamento do presente do mútuo pactuado e das demais obrigações no instrumento, a parte DEVEDORA FIDUCIANTE GARANTIDORA, 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 da data da escritura constituída na posse indireta dos bens (art. 23, parágrafo único da Lei nº 9.514/97) e a parte DEVEDORA FIDUCIANTE GARANTIDORA 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-os no mesmo estado de conservação hoje

- segue na F. 5 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QJ524-2MW4M-BNZ5E-LEWPV>

Validade: 30 dias - Pedido nº 233.380. 03/08/2026 às 14:36:30.

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

REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



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



REGISTRO DE IMÓVEIS

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº: 12.010

FLS: 5

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 os bens, objetos de alienação fiduciária, pelo montante de R\$ 540.000,00 (quinhentos e quarenta 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 PRIMEIRA - DO(S) LEILÃO(ÕES) EXTRAJUDICIAL(IS). Uma vez consolidada a propriedade em nome da CREDORA, em virtude da mora não purgada e transformada em inadimplemento absoluto, será promovido o Leilão Público para a alienação do imóvel nos termos do art. 27, da Lei nº 9.514/97. PARÁGRAFO PRIMEIRO: As datas, horários e locais dos leilões serão comunicados pela CREDORA à parte DEVEDORA, através de carta a ser encaminhada para o endereço constante no presente instrumento, podendo ser enviada inclusive ao endereço eletrônico. PARÁGRAFO QUARTO: Em atendimento ao disposto no Artigo 24, inciso VI, da Lei nº 9.514/97, para efeito de venda em público leilão, fica ajustado entre as partes que o valor do imóvel será o do definido na CLÁUSULA NONA da PARTE I, sendo que à época do respectivo Leilão deverá ser efetuada atualização do valor, com base no estabelecido na mesma cláusula, sendo que, alternativamente, a CREDORA, a seu critério, poderá providenciar nova avaliação do bem através de três imobiliárias ou corretores de imóveis, para após ser definido o valor médio do imóvel a ser leilado, incluindo-se os custos da nova avaliação no saldo devedor. Em todos os casos, deverá ser respeitado o valor mínimo estabelecido no parágrafo único, do Artigo 24, da Lei nº 9.514/97. 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 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 147.294 de 02 de Junho de 2022. Emol. R\$ 1.779,91. Selo de fiscalização: GMR34872-ZEFQ- R\$ 3,11. Dou fé.

MARLENE ROECKER NUNES. Registradora Designada:

AV.11-12.010: - 02 de janeiro de 2025. - Escrituração Eletrônica. Procede-se

- segue na F. 05v -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QJ524-2MW4M-BNZ5E-LEWPV>

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 233.380. 03/08/2026 às 14:36:30.

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QJ524-2MW4M-BNZ5E-LEWVPV>



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



CNM: 108084.2.0012010-71

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº: 12.010

FLS: 05v

a esta averbação, nos termos do art. 653, § 4º, do CNCGFE-SC, para constar que os próximos atos registraes envolvendo o presente imóvel serão escriturados de forma exclusivamente eletrônica. Protocolo: 164.677, 30 de dezembro de 2024, Emolumentos: Não incidem. Selo de fiscalização: HJE49304-PC76. Dou.fê. Assinado digitalmente por: Cheila Cristina da Silveira Martins - Escrevente, 02/01/2025 11:10:16.

Validade: 30 dias - Pedido nº 233.380. 03/08/2026 às 14:36:30.

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

Livro nº 2

REGISTRO GERAL

Ficha 06

Matrícula nº 12.010

Data: 28 de janeiro de 2025

CNM: 108084.2.0012010-71

AV.12-12.010: - 28 de janeiro de 2025. **CANCELAMENTO.** Conforme Escritura Pública especificada no "R.13" infra, consta que na qualidade de Credora, a COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO SUL CATARINENSE - ACENTRA, já qualificada, autoriza o **Cancelamento da Alienação Fiduciária constante no "R.10" supra.** Protocolo: 164.677, 30 de dezembro de 2024. 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: HJX96791-SL8O. Dou fê. Assinado eletronicamente por Rafaela Ozorio Vitali Ramos - Escrevente, em 28/01/2025 17:25:35

R.13-12.010: - 28 de janeiro de 2025. **DAÇÃO EM PAGAMENTO.** Dador: LUIZ JOAQUIM ELIAS, que declara não viver em união estável, já qualificado. **Adquirente: COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO SUL CATARINENSE - ACENTRA,** pessoa jurídica de direito privado, CNPJ nº 03.427.097/0001-01, com sede na Rua General Osvaldo Pinto da Veiga, nº 557, bairro Próspera, Município de Criciúma/SC. Conforme Escritura Pública de Confissão de Dívida e Dação em Pagamento, lavrada pelo 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Títulos de Criciúma/SC, às fls. 220F à 222V, do livro nº 656, lavrado em 26/12/2024, este imóvel foi dado em pagamento por **R\$ 866.271,26.** CONFISSÃO DE DÍVIDA: A parte devedora confessa ser responsável pelo pagamento de uma dívida de R\$ 866.271,26 (oitocentos e sessenta e seis mil e duzentos e setenta e um reais e vinte e seis centavos). A dívida acima confessada teve como origem a Cédula de Crédito Bancário - Financiamento com Alienação Fiduciária de Imóvel nº 67.200, pactuado em 30/05/2022 - atrelada à Escritura Pública de Mútuo com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária, às fls. 082 à 089, do livro nº 548, em 31/05/2022, lavrada neste 2º Tabelionato de Notas e Protestos de Títulos do Município e Comarca de Criciúma/SC, vinculada à conta corrente nº 14.492-4, de titularidade de SORVETES LELÉ LTDA., com saldo devedor de R\$ 866.271,26 (oitocentos e sessenta e seis mil e duzentos e setenta e um reais e vinte e seis centavos), atualizado até 20/12/2024. PAGAMENTO: Diante do recebimento do imóvel objeto da presente dação em pagamento, será realizado o pagamento integral do contrato no valor de R\$ 866.271,26. ITBI recolhido pela avaliação fiscal de **R\$ 866.271,26,** conforme consta na escritura pública. O dador apresentou a Certidão Negativa de Tributos Federais e Dívidas da União. A DOI será emitida no prazo regulamentar. Protocolo: 164.677, 30 de dezembro de 2024. Emolumentos: R\$ 2.657,50. FRJ: R\$ 604,04 - (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%).

REGISTRO DE IMÓVEIS

IÇARA - SANTA CATARINA

Continua no verso...

Validade: 30 dias - Pedido nº 233.380. 03/08/2026 às 14:36:30.

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/QJ524-2MW4M-BNZ5E-LEWVPV>



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

Matrícula nº 12.010 - 06v

CNM: 108084.2.0012010-71

ISS: R\$ 132,88. Total: R\$ 3.394,42. Selo de fiscalização: HJX96792-B3NB.
Dou fé. Assinado eletronicamente por Rafaela Ozorio Vitali Ramos -
Escrevente, em 28/01/2025 17:25:38

REGISTRO DE IMÓVEIS
IÇARA - SANTA CATARINA

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QJ524-2MW4M-BNZ5E-LEWVPV>

Validade: 30 dias - Pedido nº 233.380. 03/08/2026 às 14:36:30.

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

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br





Valide aqui
este documento



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

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Matrícula nº: 12.010

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
HXY39512-UBX8
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/QJ524-2MW4M-BNZ5E-LEWPV>