



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: 108084.2.0034437-11

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



OFÍCIO 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 34.437. PROT.: 68.505. DATA: 15/03/2007.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: O terreno urbano, situado no lugar 'Rio dos Porcos, atualmente Vila Nova, Município e Comarca de Içara-SC., com a área de 20.032,00m² (vinte mil e trinta e dois metros quadrados), correspondente a ÁREA nº 01, assim confrontado: Norte 131,50 metros, com a Estrada Municipal ICR-356, mais 17,00 metros, cortado pela Estrada Municipal ICR-356 e mais 21,00 metros, com terras de Gabriel Studzinski, Sul, 30,00 metros, numa linha com terras de Antônio Bernardo e mais 139,00 metros, noutra linha com terras de Gabriel Studzinski, Leste, 120,00 metros, com a área nº 02 (terras de Lavino Januário Jordão), e ao Oeste, 61,40 metros, numa linha cortado pela Estrada Municipal ICR-356, e mais 64,00 metros noutra linha com terras de Antônio Bernardo. - - - - -

PROPRIETÁRIO: LAVINO JANUÁRIO JORDÃO, brasileiro, casado com Marta Borges Jordão, pelo regime da comunhão universal de bens, anterior a lei nº 6.515/77, ambos agricultores, ele RG. nº 1.082.029-9-SEP/SC., CPF. nº 288.740.489-04, ela RG. nº 1.082.129-SEP/SC., CPF. nº 020.619.879-58, residentes e domiciliados na Estrada Geral, s/nº., na localidade de Espigão I, Vila Nova, Município de Içara-SC., e

C/VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WDF78-9H2MD-Z7EPC-GWR48>

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 176.565. 13/08/2026 às 15:27:25.
Solicite sua certidão eletronicamente em www.registrodeimoveis.org.br

Documento assinado digitalmente por CHEILA CRISTINA DA SILVEIRA MARTINS (901.332.770-20)

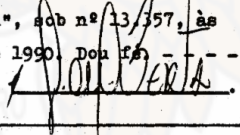
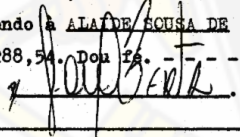


Valide aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS DE IÇARA/SC
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: 108084.2.0034437-11

 ISRAEL BERTAN REGISTRADOR	CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº. 34.437. Fls. 01v., <u>ALAIDE SOUSA DE OLIVEIRA</u>, brasileira, viúva, pen- sionista, RG. nº 2.366.553-SSP/SC., CPF. nº 823.61 8.519-20, residente e domiciliada na Rua Melvin Jo- nes, nº 220, apto. 804, Bairro Comerciário, na Ci- dade de Criciúma-SC. ----- TÍTULO AQUISITIVO: Matriculado neste Cartório, no livro nº 02 "Registro Geral", sob nº 13.357, às fls: 01, em 16 de Agosto de 1990. Dou fa. ----- ISRAEL BERTAN. Registrador: 
	R-1/34.437. - PROT: 68.505. - DATA: 15/03/2007. Por escritura pública de Divisão Amigável, lavrada em 13 de Março de 2007, no livro nº 229, às fls: ' 09/10, da Tabela Designada: Maria Salete Pizzetti da Cidade e Comarca de Içara-SC., na Divisão, o ' imóvel objeto da presente matrícula, pertencente ' aos proprietários já qualificados, foi atribuído o valor de R\$ 35.000,00, cabendo à <u>ALAIDE SOUSA DE</u> <u>OLIVEIRA</u>, viúva. Emol. R\$ 288,54. Dou fa. ----- ISRAEL BERTAN. Registrador: 
	R-2/34.437. - PROT: 68.799. - DATA: 16/04/2007. Por escritura pública de Permuta, lavrada em 11 de Abril de 2007, no livro nº 229, às fls: 31/32, da Tabela Designada: Maria Salete Pizzetti, da Cida- de e Comarca de Içara-SC., Alaide Sousa de Olivei- ra, viúva, já qualificada, transfere o imóvel obje- to da presente matrícula, à <u>ASSOCIAÇÃO ATLETICA</u> <u>BANCO DO BRASIL DE IÇARA-SC. (AABB)</u>, CNPJ. nº 80. 165.293/0001-04, com sede na Rua Luiz Colle, nº ' 830, na Cidade de Içara-SC., representada por seu vice presidente Gustavo Vasconcelos Cardoso, CPF. ' nº 056.818.949-32, e por seu tesoureiro Demervaldo Brunelli, CPF. nº 304.618.989-34, ambos residentes CONTINUA ÀS FLs.: 02.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WDF78-9H2MD-Z7EPC-GWR48>



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: 108084.2.0034437-11

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. 34.437. FLS 02. e domiciliados na Cidade de Criciúma-SC., pelo valor de R\$ 70.000,00, a Título de Permuta com o imóvel objeto da matrícula nº 20.372, deste Cartório. Emol. R\$ 567,86. Dou fé. - - - - - ISRAEL 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>34.437</u>, serão lavrados na subsequente fls. nº <u>03</u> de <u>27</u> de <u>Setembro</u> de <u>2020</u> A DESIGNADA.	
C/ VERSO	

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WDF78-9H2MD-Z7EPC-GWR48>

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

CNM: 108084.2.0034437-11

 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 nº 194/2010-CG./SC, datado de 03/10/2010, os novos atos desta ficha/matricula nº <u>34.434</u>, serão lavrados na subsequente fls. nº <u>03</u> de <u>27</u> de <u>Outubro</u> de <u>2020</u> A DESIGNADA: _____	

CONTINUA ÀS FLS.:

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WDF78-9H2MD-Z7EPC-GWR48>



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: 108084.2.0034437-11

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



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



REGISTRO DE IMÓVEIS

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº: 34.437

FLS: 3

AV.-3/34.437

DATA: 27/10/2020

AVERBAÇÃO OBJETIVA. Conforme requerido na Escritura Pública, datada de 04 de setembro de 2020, lavrada no livro nº 0434, às fls: 061/062v, no Tabelionato de Notas e Protestos do Município e Comarca de Içara-SC, Tabeliã: Adriana Mara de Oliveira, certifico que o imóvel objeto da presente matrícula está cadastrado no Município de Içara-SC, sob nº **56181**, Protocolo nº 135.784 de 25 de Setembro de 2020. Emol. R\$ 90,00. Selo de fiscalização: FYF57670-JFOB - R\$ 2,80. Dou fé.

MARLENE ROECKER NUNES, Registradora Designada:

R.-4/34.437

DATA: 27/10/2020

COMPRA E VENDA. Transmittente(s): ASSOCIAÇÃO ATLÉTICA BANCO DO BRASIL DE IÇARA-SC, associação privada, CNPJ 80.165.293/0001-04, com sede na Rua Luiz Colle, nº 830, Centro, em Içara-SC, representada por seu presidente, JOÃO DO NASCIMENTO CARDOSO, RG nº 5.098.522-SESP-SC, CPF 345.361.240-04, brasileiro, casado, nascido em 19/10/1961, aposentado, residente e domiciliado na Rua Dom Joaquim Domingos de Oliveira, nº 82, apto. 401, Centro, em Criciúma-SC. Adquirente(s): ADILON BUDNY GUISSO, RG nº 5356244-SSP-SC, CPF 076.313.819-33, CNH nº 04319141127-DETRAN-SC, brasileiro, solteiro, nascido em 21/06/1989, empresário, residente e domiciliado na Rua Pelegrino Piucco, nº 303, Bairro Aurora, em Içara-SC. **Forma do Título:** Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 04 de setembro de 2020, lavrada no livro nº 0434, às fls: 061/062v, no Tabelionato de Notas e Protestos do Município e Comarca de Içara-SC, Tabeliã: Adriana Mara de Oliveira. 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. **Valor e Forma de Pagamento:** R\$ 278.000,00. A Transmittente confessa ter recebido, conforme negociação ocorrida em 26/07/2020, em moeda corrente nacional, mediante transferência bancária. **Valor Para Fins Fiscais:** R\$ 278.000,00. 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 135.784 de 25 de Setembro de 2020. Emol. R\$ 1.602,00. Selo de fiscalização:

- segue na F. 3v -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WDF78-9H2MD-Z7EPC-GWR48>



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/WDF78-9H2MD-Z7EPC-GWR48>

 OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE IÇARA ESTADO DE SANTA CATARINA 	CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº: 34.437 FYF57671-UC0J - R\$ 2,80. Dou fé. MARLENE ROECKER NUNES, Registradora Designada:
	R-5/34.437 DATA: 11/12/2023 ALIENACÃO FIDUCIÁRIA. Emitente/Associado: ADILON BUDNY GUISSO, CPF 076.313.819-33, CNH nº 04319141127-DETRAN/SC, brasileiro, solteiro, nascido em 21/06/1989, filho de Lauro Guisso e Maria Arlete Budny Guisso, comerciante, residente e domiciliado na Rua Pelegrino Piucco, nº 303, Bairro Aurora, Içara-SC, o qual declara não viver em união estável, na qualidade de empresário individual da empresa ADILON BUDNY GUISSO, CNPJ n. 22.733.472/0001-96, com sede na Rodovia Hildebrando José da Luz n. 850, Vila Nova, em Içara-SC. CREDORA: COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DO SUL DO ESTADO DE SANTA CATARINA - SICREDI SUL SC, CNPJ n. 03.793.242/0001-78, estabelecida na Rua Antônio Cardoso de Aguiar, nº 195, em Criciúma-SC. Forma do Título: Cédula de Crédito Bancário nº C30322819-5, emitida em 01 de novembro de 2023. Objeto: O imóvel desta matrícula. Garantia: Alienação Fiduciária. Avaliação do Imóvel: R\$ 485.000,00 (quatrocentos e oitenta e cinco mil reais). Valor da Cédula: R\$ 290.586,00 (duzentos e noventa mil, quinhentos e oitenta e seis mil reais). Vencimento: 25/11/2028. Forma de Pagamento: O associado pagará o empréstimo em 60 parcelas, iguais e sucessivas de R\$ 7.349,21 cada uma, conforme o cronograma: 25/12/2023, 25/01/2024, 25/02/2024, 25/03/2024, 25/04/2024, 25/05/2024, 25/06/2024, 25/07/2024, 25/08/2024, 25/09/2024, 25/10/2024, 25/11/2024, 25/12/2024, 25/01/2025, 25/02/2025, 25/03/2025, 25/04/2025, 25/05/2025, 25/06/2025, 25/07/2025, 25/08/2025, 25/09/2025, 25/10/2025, 25/11/2025, 25/12/2025, 25/01/2026, 25/02/2026, 25/03/2026, 25/04/2026, 25/05/2026, 25/06/2026, 25/07/2026, 25/08/2026, 25/09/2026, 25/10/2026, 25/11/2026, 25/12/2026, 25/01/2027, 25/02/2027, 25/03/2027, 25/04/2027, 25/05/2027, 25/06/2027, 25/07/2027, 25/08/2027, 25/09/2027, 25/10/2027, 25/11/2027, 25/12/2027, 25/01/2028, 25/02/2028, 25/03/2028, 25/04/2028, 25/05/2028, 25/06/2028, 25/07/2028, 25/08/2028, 25/09/2028, 25/10/2028, 25/11/2028, parcelas essas que incluem o principal e os encargos contratados. Parágrafo Único - A falta de pagamento de qualquer parcela, no prazo fixado, importa em vencimento antecipado da Cédula, tornando-se exigível o saldo devedor integral, com os encargos aqui ajustados. Encargos Moratórios: a) A contar do vencimento ordinário ou extraordinário (antecipado) da cédula, passará a incidir a remuneração acumulada, no período, com juros anuais efetivos de 33,547216%. b) Multa Moratória de 2% (dois por cento) incidente sobre o débito total apurado, incluídos principal e todos os encargos, multas, reembolsos e outras verbas convencionadas. Parágrafo único: Os encargos previstos na alínea "a" acima serão calculados e capitalizados na mesma forma e periodicidade utilizadas até o vencimento da cédula. A multa de que trata o item "b" será calculada e exigível nas datas da liquidação ou amortização, sobre os valores amortizados, e, na liquidação de operação ou na hipótese de cobrança judicial, sobre o saldo devedor atualizado. Praça de Pagamento: Os pagamentos serão efetuados na Agência da Cooperativa no Município de Içara-SC. Alienação Fiduciária - Mediante o presente registro estará constituída a propriedade fiduciária em nome da CREDORA, efetivar-se-á, automaticamente, o desdobramento da posse, tornando-se os FIDUCIANTES possuidores diretos e a CREDORA possuidora indireta e proprietária fiduciária do imóvel. Os fiduciários conservarão a posse direta do imóvel ora oferecido em garantia, da - segue na F. 4 -

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

CNM: 108084.2.0034437-11

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



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



REGISTRO DE IMÓVEIS

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº: 34.437

FLS: 4

qual ficam investidos e poderão fazer livre utilização por sua conta e risco, enquanto a Cédula estiver sendo regularmente paga nos seus vencimentos, obrigando-se a manter, conservar e guardar o imóvel, pagar pontualmente todos os tributos, taxas, despesas e quaisquer outras contribuições ou encargos que incidam ou venham a incidir, ou que sejam inerentes a presente garantia. Valor para Fins de Público Leilão: R\$ 485.000,00. Foro: As partes, de comum acordo, elegem o Foro da Comarca do Município de Içara-SC, como competente para dirimir qualquer questão decorrente da cédula. Protocolo nº 157.233 de 28 de novembro de 2023. Emol. R\$ 1.937,00. ISS, R\$ 96,85. FRJ: R\$ 440,28 (Destinação do valor do FRJ: FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Apos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%). Selo de fiscalização: GYO37655-UT1P. Dou fe

MARLENE ROECKER NUNES, Registradora Designada:

AV.6-34.437: - 19 de junho de 2026. - **Escrituração Eletrônica.** Procede-se a esta averbação, nos termos do art. 653, § 4º, do CNCGFE-SC, para constar que os próximos atos registrares envolvendo o presente imóvel serão escriturados de forma exclusivamente eletrônica. Protocolo: 175.658, 18 de junho de 2026. Emolumentos: Não incidem. Selo de fiscalização: HWV48307-4FBF. Dou fé. Assinado digitalmente por: Cheila Cristina da Silveira Martins - Escrevente, 19/06/2026 10:48:17.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WDF78-9H2MD-Z7EPC-GWR48>



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

Matrícula nº 34.437 - 04v

CNM: 108084.2.0034437-11

AV.7-34.437: - 13 de agosto de 2026. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.** Por Instrumento Particular, datado de 17/06/2026, 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, **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DO SUL DO ESTADO DE SANTA CATARINA - SICREDI SUL SC**, já qualificada. Valor Fiscal: **R\$ 541.701,16**. Recolhido o **ITBI** conforme a avaliação fiscal de **R\$ 541.701,16**, Boleto nº 14000000000016802-0, em 11/06/2026. A DOI será emitida e transmitida no prazo regulamentar. Protocolo: 176.565, 28 de julho de 2026. Emolumentos: R\$ 1.119,93. FRJ: R\$ 254,56 - (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\$ 56,00. **Total: R\$ 1.430,49**. Selo de fiscalização: HXY41771-W8M7. Dou fê. Assinado eletronicamente por Maria Eduarda Vieira Batista - Escrevente, em 13/08/2026 10:17:05

REGISTRO DE IMÓVEIS

IÇARA - SANTA CATARINA

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WDF78-9H2MD-Z7EPC-GWR48>



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: 34.437

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, 13 de agosto de 2026.

Documento assinado digitalmente por
Cheila Cristina da Silveira Martins - Escrevente

Emolumentos: R\$ Isento

Total: R\$ 0,00



Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Normal
HXY41877-93TQ
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/WDF78-9H2MD-Z7EPC-GWR48>