



Valide aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS DE IÇARA/SC
Titular: Sérgio Julián Zanella Martínez Caro
Av. Dílzio Esmael da Silva, 146 - Centro
Içara - SC, 88820-000 - Fone: (48) 3432-3562
riicara.com.br

CNM: 108084 2 0039040-73

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



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



REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL - FLS: 01

MATRÍCULA: 39.040

DATA: 28/05/2010

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: CASA Nº 104: localizada no pavimento térreo do "RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR CRISTO REI", com as seguintes confrontações e medidas: Norte, com a área de circulação de veículos; Sul, com o lote nº 25 e 26; Leste, com a área de circulação de veículos; e ao Oeste, com a Casa nº 103. Com as seguintes áreas: área privativa 53,06m²; área de uso comum 0,53m²; área real global construída 53,59m²; fração ideal no terreno 130,54m² ou 6,42%. A referida CASA, está construída no terreno urbano, situado na Cidade e Comarca de Içara-SC., com a área de 2.032,39m² (dois mil, trinta e dois metros e trinta e nove centímetros quadrados), correspondente ao lote nº 26, da quadra nº 362, do "Loteamento Princesa Isabel", assim confrontado: Norte, 12,50 metros, com a Rua Ipiranga e 51,82 metros, com o lote nº 27; Sul, 51,76 metros, com o lote nº 25 e 12,50 metros, com o lote nº 13; Leste, 108,43 metros, com o Loteamento Jardim Dona Sônia; e ao Oeste, 70,27 metros, com os lotes 31, 29, 28 e 27; 13,10 metros, com a Rua Abelle Colle, e 24,83 metros, com o lote nº 25 e parte do lote nº 24.

PROPRIETÁRIO: PRIMMA CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA-ME, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ. nº 02.761.281/0001-20, com sede na Avenida Procópio Lima, nº. 114, Sala 02, Centro, em Içara-SC., representada por seu sócio administrador Claiton Santos Costa, brasileiro, casado, comerciante, RG. nº 1.740.195-SSPDC/SC., CPF. nº 499.690.139-04, residente e domiciliado na Rua Coronel Marcos Rovaris, nº 151, apto. 202, Centro, em Içara-SC.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 37.742, Livro nº 02, fls: 01, deste Oficial. Protocolo nº 81.218, de 21/05/2010. Emol. R\$ 575,00 ou fê.

MARLENE ROECKER NUNES. Registradora Interventora:

R.-1/39.040

DATA: 22/07/2010

COMPRA E VENDA - Transmittente: PRIMMA CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA-ME, CNPJ 02.761.281/0001-20, já qualificada.
Adquirente: MARCEOLLÍ HELLMANN, RG nº 4162226-SSP/SC, CPF nº 005.101.999-09, bancário e economiário, casado pelo regime de comunhão universal de bens, em 20/02/2004, com GISEL BOAVENTURA ISMAEL HELLMANN, RG nº 4.367.439-SSP/SC, CPF nº 033.267.319-73, do Iar, ambos brasileiros, residentes e domiciliados, na Rua 07 de setembro, nº 74, Içara-SC.
Forma do Título: Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado - Carta de Crédito com Recursos do SBPE no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH - com Utilização dos Recursos da Conta

- segue na F. 1v -

Validade: 30 dias - Protocolo nº 170.381. 07/11/2025 às 08:01:08.

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

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

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J85S5-4Z4QT-KWDZG-QYL68>



Valide aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS DE IÇARA/SC

Titular: Sérgio Julián Zanella Martínez Caro
Av. Dílzio Esmael da Silva, 146 - Centro
Içara - SC, 88820-000 - Fone: (48) 3432-3562
riicara.com.br

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J85S5-4Z4QT-KWDZG-QYL68>

 1º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE IÇARA ESTADO DE SANTA CATARINA 	CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº: 39.040 FLS: 1v
	Vinculada do FGTS dos Devedores/Fiduciários, com caráter de escritura pública de 15 de Julho de 2010. <u>Objeto:</u> O imóvel desta matrícula. <u>Valor da Compra e Venda:</u> R\$ 64.000,00 (sessenta e quatro mil reais). <u>Valor para Fins Fiscais:</u> R\$ 64.000,00. Os Vendedores apresentaram a Certidão Simplificada e Contrato Social devidamente registrados na Junta Comercial do Estado de Santa Catarina - JUCESC e demais documentos e certidões previstos no Decreto nº 93.240/86. Recolhido o I.T.B.I. no valor de R\$ 557,50 em 16/07/2010, Ag. ITAU, Boletim nº 00008.2219.9010.835. Recolhido o F.R.J. no valor de R\$ 192,00 em 19/07/2010, Ag. CEF., Boletim nº 0000.50020.0577.8127. Emitido a D.O.I. As partes declaram que a transação resultante do presente não foi intermediada por corretor de imóveis. Protocolo nº 81.926 de 19 de Julho de 2010. Emol. R\$ 509,80. Doufe. --- MARLENE ROECKER NUNES. Registradora Interventora:
	R.-2/39.040 DATA: 22/07/2010 ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Devedor/Fiduciante: MARCEOLLI HELLMANN e sua esposa GISEL BOAVENTURA ISMAEL HELLMANN, já qualificados. Credora: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF. Forma do Título: Instrumento Particular de Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPE, no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedores/Fiduciários, com caráter de escritura pública de 15 de Julho de 2010. <u>Objeto:</u> O imóvel desta matrícula. B-VALOR DA OPERAÇÃO, DESTINAÇÃO DOS RECURSOS OBJETO DESTE CONTRATO, VALOR DA COMPRA E VENDA DO IMÓVEL E FORMA DE PAGAMENTO- B1- VALOR DA OPERAÇÃO E DESTINAÇÃO DOS RECURSOS- O valor destinado ao pagamento da compra e venda do imóvel residencial urbano caracterizado neste instrumento é de R\$ 64.000,00 (sessenta e quatro mil reais), sendo composto mediante integralização das parcelas seguintes: Recursos da Conta Vinculada do FGTS R\$ 15.500,00. Financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 48.500,00. B2-VALOR DA COMPRA E VENDA E FORMA DE PAGAMENTO: O valor da compra e venda do imóvel será pago em conformidade com o disposto neste instrumento. C-VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$ 70.000,00 (setenta mil reais). D- MÚTUO/ RESGATE/ PRESTAÇÕES/ DATAS/ DEMAIS VALORES/ CONDIÇÕES- D1- Origem dos Recursos: SBPE. D2- Norma Regulamentadora: HH.125.54 - 21/06/2010 - SUHAB/GECRI. D3- Valor da Dívida/Financiamento: R\$ 48.500,00. D4- Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 70.000,00. D5- Sistema de Amortização: SAC. D6- Prazos, em meses: de amortização 120. D7- Taxa Anual de Juros, (%): Nominal 8,5563; Efetiva 8,9001. D8- Encargo Inicial na Fase de Amortização: Prestação (a+j): R\$ 749,98. Prêmios de Seguros: R\$ 12,30. Taxa de Administração: R\$ 25,00. Total: R\$ 787,28. D9- Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 15/08/2010. D10- Reajuste dos Encargos: DE ACORDO COM A CLÁUSULA SEXTA. D11- Forma de Pagamento do Encargo Mensal na data da Contratação: Débito em Conta Corrente. E- RENDA FAMILIAR- E1- Composição de Renda Inicial para Pagamento de Encargo Mensal- Devedora/Fiduciante: MARCEOLLI HELLMANN, comprovada R\$ 4.814,87. E2- Composição de Renda para Fins de Indenização Securitária: Devedora/Fiduciante: MARCEOLLI HELLMANN, 100%. CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA- PARÁGRAFO SEGUNDO- Mediante o presente registro estará constituída a propriedade fiduciária em nome da CEF, efetivando-se o desdobramento da posse, tomando os
	- segue na F. 2 -

Validade: 30 dias - Protocolo nº 170.381. 07/11/2025 às 08:01:08.

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

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

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS DE IÇARA/SC
Titular: Sérgio Julián Zanella Martínez Caro
Av. Dílio Esmael da Silva, 146 - Centro
Içara - SC, 88820-000 - Fone: (48) 3432-3562
riicara.com.br

CNM: 108084.2.0039040-73

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



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



REGISTRO DE IMÓVEIS

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº: 39.040

FLS: 2

devedores/fiduciários possuidores diretos e a CEF possuidora indireta do imóvel objeto da garantia fiduciária. CLÁUSULA TRIGÉSIMA SÉTIMA- FORO- As partes elegem o foro da Sede da Seção Judiciária da Justiça Federal com jurisdição sobre a localidade onde estiver situado o imóvel, que será o único competente para dirimir as dúvidas e questões decorrentes deste contrato, renunciando, desde já, a qualquer outro, por mais privilegiado que seja. As partes se obrigam as demais cláusulas e condições do contrato. Protocolo nº 81.926 de 19 de Julho de 2010. Emol. R\$ 263,40. Dou fé.

MARLENE ROECKER NUNES. Registradora Interventora:

AV.-3/39.040

DATA: 22/07/2010

AVERBAÇÃO DE PACTO ANTENUPCIAL - Certifico que o proprietários referido no R-1/39.040, casaram-se em 20/02/2004, conforme Certidão de Casamento sob, matrícula nº 107516 01 55 2004 2 00036 171 0006440 89, do Cartório do Registro Civil do Município e Comarca da Içara-SC, tendo adotado o regime da Comunhão Universal de Bens, conforme registro de pacto antenupcial sob. nº 1.759, livro nº 03, às fls. nº 01, em 26/02/2004, no Cartório de Registro de Imóveis de Içara-SC. Protocolo nº 81.927 de 19/07/2010, Emol. R\$ 64,90. Dou fé.

MARLENE ROECKER NUNES. Registradora Interventora:

AV.-4/39.040

DATA: 05/09/2014

CADASTRO MUNICIPAL - A requerimento da parte interessada datado de 05 de setembro de 2014, certifico que o imóvel objeto da presente matrícula está cadastrado no município de Içara sob nº 30.209, conforme consta na Certidão Negativa Municipal nº 0008360 de 02/09/2014. Protocolo nº 104.674 de 05 de Setembro de 2014. Emol. R\$ 79,90. Selo de fiscalização: DPJ00420-4000 R\$ 1,45. Dou fé.

MARLENE ROECKER NUNES. Registradora Interventora:

AV.-5/39.040

DATA: 05/09/2014

CANCELAMENTO - No Contrato referido no registro seguinte na Cláusula Sétima - Quitação, consta que a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, autoriza o cancelamento do registro da alienação fiduciária referida no R-2/39.040. Protocolo nº 104.648 de 04 de Setembro de 2014. Emol. R\$ 79,90. Selo de fiscalização: DPJ00422-PF08 R\$ 1,45. Dou fé.

MARLENE ROECKER NUNES. Registradora Interventora:

R.-6/39.040

DATA: 05/09/2014

- segue na F. 2v -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J85S5-4Z4QT-KWDZG-QYL68>

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 170.381. 07/11/2025 às 08:01:08.

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

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



Valide aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS DE IÇARA/SC

Titular: Sérgio Julián Zanella Martínez Caro
Av. Dílio Esmael da Silva, 146 - Centro
Içara - SC, 88820-000 - Fone: (48) 3432-3562
riicara.com.br

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J85S5-4Z4QT-KWDZG-QYL68>



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



CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº: 39.040

FLS: 2v

COMPRA E VENDA - Transmitentes: MARCEOLLÍ HELLMANN e sua esposa GISEL BOAVENTURA ISMAEL HELLMANN, já qualificados. Adquirentes: **FABIO DE SOUZA GALINDRO**, RG nº 4010954 SSP/SC, CPF 028.810.709-81, nascido em 12/10/1981, motorista, casado(a) pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, com **CRISTIANA ANTONIO MADEIRA GALINDRO**, RG nº 4276049 SSP/SC, CPF 005.388.379-93, nascida em 16/01/1982, auxiliar de escritório, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Palmeirinhas, nº 571, Bairro Jardim Angélica, Criciúma-SC. Forma do Título: Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada, Mútuo com Obrigações, Baixa de Garantia e Constituição de Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - Contrato nº 8.4444.0704480-0, com caráter de escritura pública de 03 de setembro de 2014. Objeto: O imóvel desta matrícula. Valor da Compra e Venda: R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais). Valor para Fins Fiscais: R\$ 130.000,00. Apresentado Certidão de Casamento dos Vendedores sob matrícula nº 107516 01 55 2004 2 00036 171 00064440 89 do Cartório de Registro Civil do Município e Comarca de Içara-SC, datada de 14 de agosto de 2014, devidamente confirmada. Recolhido o I.T.B.I. no valor de R\$ 1.045,00 em 03/09/2014, Ag. CEF, Boletim nº 00000000000004943. Recolhido o F.R.J. no valor de - R\$ 78,00 em 04/09/2014, Ag. Banco do Brasil, Boletim nº 0000.50020.1061.1271. A D.O.I. será emitida e transmitida no prazo regulamentar. Os Vendedores declaram não estarem vinculados à Previdência Social, quer como contribuintes na qualidade de empregadores, quer como produtores rurais. As partes declaram que a transação resultante do presente não foi intermediada por corretor de imóveis. Protocolo nº 104.648 de 04 de Setembro de 2014. Enol. R\$ 618,00. Selo de fiscalização: DPJ00424-PFAT R\$ 145. Dupl. fé. _____
MARLENE ROECKER NUNES, Registradora Interventora:

R.-7/39.040

DATA: 05/09/2014

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Devedores/Fiduciários: **FABIO DE SOUZA GALINDRO** e sua esposa **CRISTIANA ANTONIO MADEIRA GALINDRO**, já qualificados, Criciúma-SC. Credora: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF. Forma do Título: Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada, Mútuo com Obrigações, Baixa de Garantia e Constituição de Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - Contrato nº 8.4444.0704480-0, com caráter de escritura pública de 03 de setembro de 2014. Objeto: O imóvel desta matrícula. 1- COMPOSIÇÃO DE RENDA INICIAL PARA PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL- Devedores: **CRISTIANA ANTONIO MADEIRA GALINDRO**, comprovada R\$ 1.411,33 - **FABIO DE SOUZA GALINDRO**, comprovada R\$ 1.448,00. 2- COMPOSIÇÃO DE RENDA PARA FINS DE INDENIZAÇÃO SECURITÁRIA: Devedores Fiduciários: **CRISTIANA ANTONIO MADEIRA GALINDRO**, 49,36% - **FABIO DE SOUZA GALINDRO**, 50,64%. B- VALOR DA COMPRA E VENDA, VALOR DAS DESPESAS ACESSÓRIAS, FORMA DE PAGAMENTO E DESTINAÇÃO DOS RECURSOS OBJETO DO CONTRATO- O valor da compra e venda é de R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais), sendo composto mediante integralização das parcelas seguinte, e será pago em conformidade com o disposto na Cláusula Quarta do instrumento: Recursos Próprios: R\$ 26.000,00. Valor do financiamento para pagamento da compra e venda concedido pela CREDORE FIDUCIÁRIA: R\$ 104.000,00. O somatório do valor do financiamento acrescido do desconto, se houver, do FGTS e se necessário dos recursos próprios será destinando à quitação do saldo devedor referido no R-

- segue na F. 3 -

Validade: 30 dias - Protocolo nº 170.381. 07/11/2025 às 08:01:08.

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

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

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS DE IÇARA/SC
Titular: Sérgio Julián Zanella Martínez Caro
Av. Dílio Esmael da Silva, 146 - Centro
Içara - SC, 88820-000 - Fone: (48) 3432-3562
riicara.com.br

CNM: 108084.2.0039040-73

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



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



REGISTRO DE IMÓVEIS

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº: 39.040

FLS: 3

2/39.040, correspondente, nesta data a R\$ 32.612,64. Após a quitação do saldo devedor, os recursos remanescentes serão pagos aos VENDEDORES, observado o disposto na Cláusula Quarta do contrato. O valor das Despesas Acessórias será pago aos compradores, observado o disposto na Cláusula Quarta. C- MÚTUO/ RESGATE/ PRESTAÇÕES/ DATAS/ DEMAIS VALORES/ CONDIÇÕES- 1- Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO. 2- Enquadramento: SFH. 3- Valor da Operação: R\$ 104.000,00. 5- Valor total da dívida: R\$ 104.000,00. 6- Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 130.000,00. 7- Sistema de Amortização: TP - Tabela Prince. 8- Prazos, em meses: de amortização: 360. 9- Taxa Anual de Juros (%): Nominal 5.5000; Efetiva 5,6407. 10- Encargo Inicial: Prestação (a+j): R\$ 590,50. Seguros: R\$ 28,65. Total: R\$ 619,15. 11- Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 03/10/2014. 12- Época de Recálculo dos Encargos: DE ACORDO COM A CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA do contrato. 13- Forma de pagamento do encargo mensal na data da contratação: Débito em Conta Corrente. 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 os devedores/ fiduciários possuidores diretos e a CEF possuidora indireta do imóvel objeto da garantia fiduciária. 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 do contrato. As partes se obrigam as demais cláusulas e condições do contrato. Protocolo nº 104.648 de 04 de Setembro de 2014. Emol. R\$ 414,00 (1/2). Selo de fiscalização: DPJ00423-NKDN R\$ 1,45. Dou fé.

MARLENE ROECKER NUNES. Registradora Interventora:

AV.-8/39.040

DATA: 22/11/2023

INDISPONIBILIDADE DE BENS - Conforme Protocolo de Indisponibilidade 202305.2214.02717377-1A-740, Processo nº 50213395520228240020, que tramita perante a 4ª Vara Cível da Comarca de Criciúma-SC, datado de 22/05/2023, em que é Emissor da Ordem RAFAEL MILANESI SPILLERE, e Ofício nº 310051540704, datada de 13 de novembro de 2023, assinado digitalmente pela Servidora de Cartório Fernanda Michels Bianchi Hubbe, extraído dos autos nº 5021339-55.2022.8.24.00/SC, da 4ª Vara Cível da Comarca de Criciúma-SC, foi decretada a **Indisponibilidade sobre os direitos do devedor fiduciante** do imóvel da presente matrícula. Protocolo nº 154.048 de 02 de Junho de 2023. Emol. ISS e FRJ - Não incidência, conforme Circular 2023 n. 235, de 18 de agosto de 2022. Selo de fiscalização: GV004525-G535. Dou fé.

MARLENE ROECKER NUNES. Registradora Designada:

- segue na F. 3v

Validade: 30 dias - Protocolo nº 170.381. 07/11/2025 às 08:01:08.

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

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

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J85S5-4Z4QT-KWDZG-QYL68>



Valide aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS DE IÇARA/SC
Titular: Sérgio Julián Zanella Martínez Caro
Av. Dílio Esmael da Silva, 146 - Centro
Içara - SC, 88820-000 - Fone: (48) 3432-3562
riicara.com.br

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J85S5-4Z4QT-KWDZG-QYL68>

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº: 39.040		FLS: 3v
OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE IÇARA ESTADO DE SANTA CATARINA	AV.-9/39.040	DATA: 18/12/2023
	INDISPONIBILIDADE DE BENS - Conforme Protocolo de Indisponibilidade 202310.1917.02993400-IA-580, Processo nº 50292805620228240020, que tramita perante a 4ª Vara Cível da Comarca de Criciúma-SC, datado de 19/10/2023, em que é Emissor da Ordem RAFAEL MILANESI SPILLERE, foi decretada a Indisponibilidade dos direitos do imóvel da presente matrícula pertencente a Fabio de Souza Galindro. Protocolo nº 156.615 de 20 de outubro de 2023. Emol. ISS e FRJ - Não incidência, conforme Circular CGJ n. 235 de 18 de agosto de 2022. Selo de fiscalização: GVC05082-21YR. Dou fe.	
	MARLENE ROECKER NUNES, Registradora Designada:	
OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE IÇARA ESTADO DE SANTA CATARINA	AV.-10/39.040	DATA: 22/12/2023
	AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA - Por Instrumento Particular, datado de 16 de novembro de 2023, requerido pela exequente: ASSOCIAÇÃO BENEFICENTE DA INDÚSTRIA CARBONÍFERA DE SANTA CATARINA (SATC) , instruído com Certidão emitida em 16/11/2023, pela 4ª Vara Cível da Comarca de Criciúma-SC, certifico que, em cumprimento ao que determina o artigo 828 do CPC, que no dia 07/12/2022, foi ajuizada a ação de Cumprimento de Sentença nº 50292805620228240020, a qual foi distribuída e admitida em 16/11/2023, pelo Juiz Rafael Milanesi Spillere. Protocolo nº 157.043 de 16 de novembro de 2023. Emol. R\$ 108,82. ISS R\$ 5,44. FRJ R\$ 24,73 (Destinação do valor do FRJ: 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%). Selo de fiscalização: GZO41489-90BU. Dou fe.	
	MARLENE ROECKER NUNES, Registradora Designada:	
OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE IÇARA ESTADO DE SANTA CATARINA	AV.-11/39.040	DATA: 22/02/2024
	INDISPONIBILIDADE DE BENS - Conforme Protocolo de Indisponibilidade 202402.0914.03157253-IA-320, Processo nº 50180109820238240020, que tramita perante a 2ª Vara Cível da Comarca de Criciúma-SC, datado de 09/02/2024, em que é Emissor da Ordem REALDO NUNES ALANO, foi decretada a Indisponibilidade dos direitos do imóvel da presente matrícula. Protocolo nº 158.395 de 14 de fevereiro de 2024. Emol. ISS e FRJ - Não incidência, conforme Circular CGJ n. 235 de 18 de agosto de 2022. Selo de fiscalização: GVC05681-M7U3. Dou fe.	
	MARLENE ROECKER NUNES, Registradora Designada:	
OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE IÇARA ESTADO DE SANTA CATARINA	AV.-12/39.040	DATA: 29/05/2024
	PENHORA - Pelo Termo de Penhora datado de 13 de maio de 2024, do MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Criciúma-SC, Dr. Ricardo Machado de Andrade, Ação: Cumprimento de Sentença nº 5018010-98.2023.8.24.0020/SC, em que é Exequente: CRISTIANA ANTONIO MADEIRA ; Executado: FABIO DE SOUZA GALINDRO , os direitos creditícios que o executado possui relativamente sobre imóvel desta matrícula foi PENHORADO , em favor da exequente, sendo o valor da causa: R\$ 17.121,09 + acréscimos legais, data do valor: 01/11/2023. Protocolo nº 160.226 de 16 de Maio de 2024. Emol. ISS e FRJ Isentos (Lei Federal nº 13.105/2015 - CPC, Art. 98, §	
	segue na F. 4.	

Validade: 30 dias - Protocolo nº 170.381. 07/11/2025 às 08:01:08.

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

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

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS DE IÇARA/SC
Titular: Sérgio Julián Zanella Martínez Caro
Av. Dílzio Esmael da Silva, 146 - Centro
Içara - SC, 88820-000 - Fone: (48) 3432-3562
riicara.com.br

CNM: 108084.2.0039040-73

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



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



REGISTRO DE IMÓVEIS

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº: 39.040

FLS: 4

1º, IX, Gratuidade da Justiça). Selo de fiscalização: GVC07003-AB5S. Dou fé...
MARLENE ROECKER NUNES. Registradora Designada:

AV.13-39.040: - 09 de julho 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: 168.564, 09 de julho de 2025. Emolumentos: Não incidem. Selo de fiscalização: HNK18174-YTKC. Dou fé. Assinado digitalmente por: Cheila Cristina da Silveira Martins - Escrevente, 09/07/2025 17:29:38.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J85S5-4Z4QT-KWDZG-QYL68>

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 170.381. 07/11/2025 às 08:01:08.

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

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

onr



Valide aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS DE IÇARA/SC

Titular: Sérgio Julián Zanella Martínez Caro
Av. Dílio Esmael da Silva, 146 - Centro
Içara - SC, 88820-000 - Fone: (48) 3432-3562
riicara.com.br

Matrícula nº 39.040 - 04v

CNM: 108084.2.0039040-73

AV.14-39.040: - 06 de outubro de 2025. **RETIFICAÇÃO.** Procede-se a retificação da averbação de indisponibilidade anotada na "AV.9" supra, para constar que o ato é isento do recolhimento de emolumentos, conforme Despacho expedido nos autos nº 5029280-56.2022.8.24.0020, oriundo do Juízo da 4ª Vara Cível da Comarca de Criciúma-SC, no qual foi concedido ao interessado o benefício da gratuidade da justiça, nos termos da Circular CGJ nº 235, de 18 de agosto de 2022. Protocolo: 169.996, 19 de setembro de 2025. Emolumentos: Isentos. Selo de fiscalização: HGE45849-31LB. Dou fé. Assinado eletronicamente por Maria Eduarda Vieira Batista - Escrevente, em 06/10/2025 10:03:39

AV.15-39.040: - 06 de outubro de 2025. **CANCELAMENTO.** Conforme Ordem de Cancelamento de Indisponibilidade, Protocolo nº 202509.1915.02993400-TA-474, datado de 19/09/2025, referente ao processo nº 5029280-56.2022.8.24.0020, que tramita perante o Juízo da 4ª Vara Cível da Comarca de Criciúma-SC, procede-se a averbação de **cancelamento da Indisponibilidade de Bens constante no "AV.9" supra.** Protocolo: 169.996, 19 de setembro de 2025. Emolumentos: Isentos. Selo de fiscalização: HGE45850-LYPG. Dou fé. Assinado eletronicamente por Maria Eduarda Vieira Batista - Escrevente, em 06/10/2025 10:03:42

AV.16-39.040: - 03 de novembro de 2025. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.** Por Instrumento Particular, datado de 06/10/2025, requerido pela parte interessada, nos termos do Art. 26, § 7º, da Lei nº 9.514/97, procede-se a Consolidação da Propriedade em favor da credora fiduciária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada. **Valor Fiscal: R\$ 143.352,90.** Recolhido o **ITBI** conforme a avaliação fiscal de **R\$ 143.352,90**, Boleto nº 14000000000015017-2, em 17/09/2025. A DOI será emitida e transmitida no prazo regulamentar. Protocolo: 170.381, 09 de outubro de 2025. Emolumentos: R\$ 447,28. FRJ: R\$ 101,66 - (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\$ 22,36. Total: R\$ 571,30. Selo de fiscalização: HQY19291-P9BZ. Dou fé. Assinado eletronicamente por Maria Eduarda Vieira Batista - Escrevente, em 03/11/2025 15:12:01

REGISTRO DE IMÓVEIS

IÇARA - SANTA CATARINA

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 170.381. 07/11/2025 às 08:01:08.

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

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J85S5-4Z4QT-KWDZG-QYL68>



Valide aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS DE IÇARA/SC

Titular: Sérgio Julián Zanella Martínez Caro
Av. Dílzio Esmael da Silva, 146 - Centro
Içara - SC, 88820-000 - Fone: (48) 3432-3562
riicara.com.br

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Matrícula n°: 39.040

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, 07 de novembro de 2025.

Documento assinado digitalmente por
Cheila Cristina da Silveira Martins - Escrevente

Emolumentos: R\$ 0,00

Total: R\$ 0,00



Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Normal
HQY20137-0LPN
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/J85S5-4Z4QT-KWDZG-QYL68>