



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: 108084.2.0034447-78

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



CARTÓRIO 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 34.447. PROT: 68.606. DATA: 27/03/2007.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: O terreno urbano, situado no Distrito da Praia do Rincão, Município e Comarca de Içara-SC., com a área de 288,00m² (duzentos e oitenta e oito metros quadrados), ou sejam, 12,00 metros de frente, por 24,00 ditos de fundos, correspondente ao lote nº 15, da quadra nº 98, "Loteamento Consórcio Econômico Criciumentense - Zona Sul, mapa 04/75", assim confrontado: Norte, com o lote nº 17, Sul, com o lote nº 13, Leste, com o lote nº 16, e ao Oeste, com a Avenida "L".

PROPRIETÁRIO: **VALÉRIO ANTONIO ROSSO**, brasileiro, casado com Elisabete Pires Rosso, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei nº 6.515/77, ele industrial, RG. nº 425.192-SSE/SC., CPF. nº 416.177.469-91, ela do lar, RG. nº 539.579-8-SESP/SC., CPF. nº 671.280.509-06, residentes e domiciliados na Rua João Milioli, ao lado do nº 161 Bairro Comerciário, em Criciúma-SC.

TÍTULO AQUISITIVO: Matriculado no Cartório do 2º Ofício da Comarca de Criciúma-SC., no livro nº 02 "Registro Geral", sob nº 19.257, às fls: 01, em 15 de Dezembro de 1981. Dou fé.

ISRAEL BERTAN. Registrador:

C/ VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JTF37-LQ2CB-H6996-WLLUR>

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 170.775. 13/11/2025 às 15:08:25.

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

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: 108084.2/0034447-78



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

ISRAEL BERTAN

REGISTRADOR



CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº. 34.447. Fls. 01v.,
R-1/34.447. - PROT: 68.606. - DATA: 27/03/2007.
Por escritura pública de compra e venda, lavrada
em 22 de Março de 2007, no livro nº 230, às fls.:
01, da Tabela Designada: Maria Saleta Pizzetti,
da Cidade e Comarca de Içara-SC., Valério Antônio
Rosso e sua mulher Elisabete Pires Rosso, já quali-
ficados, venderam por R\$ 10.082,84, o imóvel obje-
to da presente matrícula, à CRISTIANO GERALDO PI-
RES, brasileiro, casado com Karina Linhares Pires,
pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigên-
cia da lei nº 6.515/77, representante comercial,
RG. nº 2095865966-SJS/RS., CPF. nº 823.672.309-78,
residentes e domiciliados na Rua Vicente Dal Font,
nº 175, Bairro Recanto Verde, em Criciúma-SC. Emol
R\$ 80,42. Dou fé. -----
ISRAEL BERTAN. Registrador:

R-2/34.447 - PROT: 77.541 - DATA: 14/07/2009
Mandado de Penhora de 14 de Julho de 2009, do MM.
Juiz Federal do Trabalho da 2ª Vara do Trabalho de
Criciúma-SC, Dr. José Lucio Munhoz, extraído do
Processo nº 789/01, Exequente: MARCIA REGINA PIRO-
LA, Executado: Empresa Valerio Antonio Rosso - ME,
foi o imóvel objeto da presente matrícula PENHORADO
avaliado em R\$ 35.000,00. Emol: R\$ 61,45 + Selo R\$
1,00 = R\$ 62,45. Dou fé. -----
MARLENE ROECKER NUNES. Registradora Interventora. -

R-3/34.447 - PROT: 77.542 - DATA: 14/07/2009
Mandado de Penhora de 14 de Julho de 2009, do MM.
Juiz Federal do Trabalho da 2ª Vara do Trabalho de
Criciúma-SC, Dr. José Lucio Munhoz, extraído do
processo nº 790/01, Exequente: SALETE MENDES, Exe-
cutado: Empresa Valério Antonio Rosso - ME, foi o
CONTINUA ÀS FLs.: 02

Validade: 30 dias - Protocolo nº 170.775. 13/11/2025 às 15:08:25.

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/JTF37-LQ2CB-H6996-WLLUR>



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: 108084.2.0034447-78

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

1º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE IÇARA ESTADO DE SANTA CATARINA	
JORGE BERTAN	
REGISTRADOR	
	
	
REGISTRO DE IMÓVEIS	
CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº. 34.447 FLS 02	
o imóvel objeto da presente matrícula PENHORADO, 'avaliado em R\$ 35.000,00. Emol: R\$ 61,45 + Selo R\$ 1,00 = R\$ 62,45. Dou fé.-----MARLENE ROECKER NUNES. Registradora Interventora.-----	
AV-4/34.447 - DATA:10/02/2010 Fica cancelada a Penhora referida no R-3/34.447, 'pelo Ofício nº 324/10, do MM. Juiz Federal do Trabalho Substituto da 2ª Vara do Trabalho de Criciúma-SC, Dr. Elton Antonio de Salles Filho, datado 'de 28 de Janeiro de 2010. Protocolo nº 79.976 de '08 de Fevereiro de 2010. Emol: R\$ 63,90 + Selo R\$ 1,00 = R\$ 64,90. Dou fé.-----MARLENE ROECKER NUNES. Registradora Interventora.-----	
AV-5/34.447 - DATA:26/02/2010 Fica cancelada a Penhora referida no R-2/34.447, 'pelo Ofício nº 500/10, do MM. Juiz Titular da 2ª 'Vara do Trabalho de Criciúma-SC, Dr. José Lucio 'Munhoz, datado de 09 de Fevereiro de 2010. Protoco- lo nº 80.157 de 25 de Fevereiro de 2010. Emol: R\$ 63,90 + Selo R\$ 1,00 = R\$ 64,90. Dou fé.-----MARLENE ROECKER NUNES. Registradora Interventora.-----	
C/ VERSO	

Validade: 30 dias - Protocolo nº 170.775. 13/11/2025 às 15:08:25.

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/JTF37-LQ2CB-H6996-WLLUR>



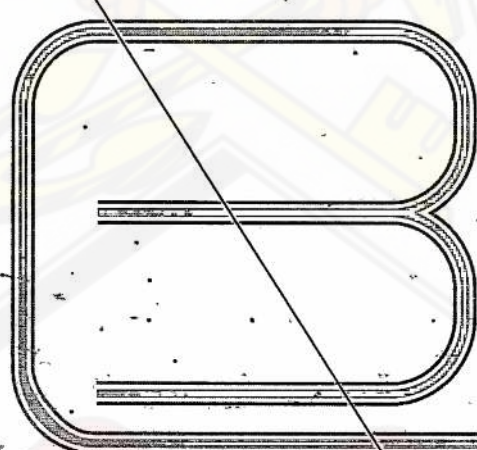
Valide aqui
este documento



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: 108084.2.0034447-78

 1º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE IÇARA ESTADO DE SANTA CATARINA JORGE BERTAN REGISTRADOR	CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA N.º 34.447	FLS. 02-v
	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 <u>34.447</u>, serão lavrados na subseqüente fls. n.º <u>03</u> de <u>10</u> de <u>abril</u> de <u>2015</u>. A INTERVENTORA  CONTINUA ÀS FLS.:	

Validade: 30 dias - Protocolo n.º 170.775. 13/11/2025 às 15:08:25.

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/JTF37-LQ2CB-H6996-WLLUR>



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: 108084.2.0034447-78

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



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



REGISTRO DE IMÓVEIS

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº: 34.447

FLS: 3

R.-6/34.447

DATA: 10/04/2013

AVERBAÇÃO MUNICÍPIO/ CADASTRO MUNICIPAL - A requerimento da parte interessada, datado de 05 de abril de 2013 certifico que o imóvel objeto desta matrícula passou a pertencer ao **Município de Balneário Rincão**, correspondente ao cadastro municipal nº 20688, conforme certidões datadas de 02/04/2013. Protocolo nº 96.896 de 09 de Abril de 2013. Emol. R\$ 75,30. Selo de fiscalização: DAH72069-STNR R\$ 1,35. Dou fé.

MARLENE ROECKER NUNES, Registradora Interventora:

AV.-7/34.447

DATA: 10/04/2013

AVERBAÇÃO/CPF - A requerimento da parte interessada datado de 05 de abril de 2013, procede-se a averbação do CPF nº 010.628.546-75 de KARINA LINHARES PIRES, conforme Comprovante de Inscrição e de Situação Cadastral no CPF da Receita Federal. Protocolo nº 96.897 de 09 de Abril de 2013. Emol. R\$ 75,30. Selo de fiscalização: DAH72070-CY0X R\$ 1,35. Dou fé.

MARLENE ROECKER NUNES, Registradora Interventora:

R.-8/34.447

DATA: 10/04/2013

COMPRA E VENDA - Transmitentes: CRISTIANO GERALDO PIRES e sua esposa KARINA LINHARES PIRES, já qualificados. **Adquirente:** VALERIO ANTONIO ROSSO, RG nº 425192-SSP/SC, CPF nº 416.177.469-91, vendedor de comércio varejista e atacadista, nascido em 19/01/1956, casado(a) pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, com ELISABETE PIRES ROSSO, RG nº 5395798 SSP/SC, CPF nº 671.280.509-06, nascida em 13/10/1958, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Pedro Manoel Apolinário, nº 115, Santa Barbara, Criciúma-SC. **Forma do Título:** Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPE - Fora do SFH - No Âmbito do Sistema de Financiamento Imobiliário - SFI - Contrato nº 1.4444:0234252-9, com caráter de escritura pública de 04 de março de 2013. **Objeto:** O imóvel desta matrícula. **Valor da Compra e Venda:** R\$ 70.000,00 (setenta mil reais). **Valor pra Fins Fiscais:** R\$ 70.000,00. Apresentado Certidão de Casamento dos Vendedores sob matrícula nº 0420850155 2002 2 00045 207 0009939 96 do Cartório de Registro Civil de Manhuaçu-MG, datada de 08 de março de 2013. Recolhido o I.T.B.I. no valor de R\$ 460,00 em 02/04/2013, Boleto nº 800000000003185-4. Recolhido o F.R.J. no valor de R\$ 210,00 em 05/04/2013, Ag. CEF, Boleto nº 0000.50020.0902.3737. Emitida a D.O.I. Os Vendedores declaram não estarem vinculados à Previdência Social, quer como contribuintes na

- segue na F. 3v -

Validade: 30 dias - Protocolo nº 170.775. 13/11/2025 às 15:08:25.

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/JTF37-LQ2CB-H6996-WLLUR>



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/JTF37-LQ2CB-H6996-WLLUR>

 OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE IÇARA ESTADO DE SANTA CATARINA 	CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº: 34.447 FLS: 3v 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 96.785 de 02 de Abril de 2013. Emol. R\$ 554,08. Sel. de fiscalização: DAH72071-0BAW R\$ 1,35. Dou fe. <i>[Assinatura]</i> MARLENE ROECKER NUNES, Registradora Interventora:
	R.-9/34.447 DATA: 10/04/2013 ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - <u>Devedor/Fiduciante:</u> VALERIO ANTONIO ROSSO e sua esposa ELISABETE PIRES ROSSO, já qualificados. <u>Credora:</u> CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF. <u>Forma do Título:</u> Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPE - Fora do SFH - No Âmbito do Sistema de Financiamento Imobiliário - SFI - Contrato nº 1.4444.0234252-9, com caráter de escritura pública de 04 de março de 2013. Objeto: O imóvel desta matrícula. B- VALOR DA OPERAÇÃO, DESTINAÇÃO DOS RECURSOS OBJETO DO 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 no contrato é de R\$ 70.000,00 (setenta mil reais), sendo composto mediante integralização das parcelas seguintes: Recursos próprios: R\$ 7.000,00. Valor do Financiamento para compra e venda: R\$ 63.000,00. 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 no contrato. C- VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$ 70.000,00. D- MÚTUO/ RESGATE/ PRESTAÇÕES/ DATAS/ DEMAIS VALORES/ CONDIÇÕES- D1- Origem dos Recursos: SBPE. D2- Norma Regulamentadora: HH.200.009 - 01/03/2013 - GEMPF. D3- Valor da Dívida/Financiamento: R\$ 63.000,00. D4- Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 70.000,00. D5- Sistema de Amortização: SAC. D6- Prazos, em meses: de amortização 280. D7- Taxa Anual de Juros (%): Nominal 9,0178; Efetiva 9,4000. D7.1- OS DEVEDORES/ FIDUCIANTES manifestam a opção de pela taxa de juros reduzida, declarando-se cientes que, somente e enquanto, forem mantidas as condições de conta corrente com Cheque Especial, cartão de crédito, conta salário - assim entendida como conta aberta na CAIXA para crédito do salário dos devedores/ fiduciários, débito dos encargos mensais vinculados ao financiamento em conta corrente na CAIXA ou em folha de pagamento, e adimplência do contrato, a taxa de juros reduzida será mantida. TAXA DE JUROS NOMINAL REDUZIDA: 8.0930% ao ano; TAXA DE JUROS EFETIVA REDUZIDA: 8.4000% ao ano. D8- Encargo Inicial Prestação (a+j): R\$ 698,43; Prêmios de Seguros: R\$ 111,76; Total: R\$ 810,19. D9- Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 04/04/2013. 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 do Devedor para Pagamento de Encargo Mensal- Devedor: VALERIO ANTONIO ROSSO, comprovada R\$ 13.606,05. COMPOSIÇÃO DE RENDA PARA FINS DE INDENIZAÇÃO SECURITÁRIA: Devedor: VALERIO ANTONIO ROSSO, 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, tornando os devedores/ - segue na F. 4 -

Validade: 30 dias - Protocolo nº 170.775. 13/11/2025 às 15:08:25.

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

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CNM: 108084-2.0024447-78



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



REGISTRO DE IMÓVEIS

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº: 34.447

FLS: 4

fiduciários possuidores diretos e a CEF possuidora indireta do imóvel objeto da garantia fiduciária. CLÁUSULA TRIGÉSIMA OITAVA - FORO - Para dirimir quaisquer questões que decorram direta ou indiretamente deste contrato, fica eleito o foro correspondente ao da Sede da Seção Judiciária da Justiça Federal com jurisdição sobre a localidade onde estiver situado o imóvel objeto deste contrato. As partes se obrigam as demais cláusulas e condições do contrato. Protocolo nº 96.785 de 02 de Abril de 2013. Emol. R\$ 139,23 (2/3). Selo de fiscalização: DAH72073-DK29 R\$ 1,35. Dou fé.

MARLENE ROECKER NUNES, Registradora Interventora:

AV.-10/34.447

DATA: 06/03/2023

AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA - Por Instrumento Particular, datado de 08 de fevereiro de 2023; requerido pela exequente: UNIMED CRICIUMA COOPERATIVA TRABALHO MEDICO REGIÃO CARBONÍFERA, CNPJ n. 82.996.703/0001-86, instruído com Certidão, emitida em 08/02/2023, pela 2ª Vara Cível da Comarca de Criciúma-SC, certificou que em cumprimento ao que determina o artigo 828 do CPC, que no dia 05/11/2018, foi ajuizada a ação de Cumprimento de Sentença nº 5000227-69.2018.8.24.0020, a qual foi distribuída em e admitida em 08/02/2023, pelo Juiz Ricardo Machado de Andrade, Protocolo nº 151.996 de 13 de fevereiro de 2023. Emol. R\$ 108,82. Selo de fiscalização: GSD15199-ZJ9Q - R\$ 3,39. Dou fé.

MARLENE ROECKER NUNES, Registradora Designada:

AV.11-34.447: - 17 de fevereiro de 2025. - **Escrituração Eletrônica.** Procede-se a esta averbação, nos termos do art. 653, § 4º, do CNCGPB-SC, para constar que os próximos atos registrares envolvendo o presente imóvel serão escriturados de forma exclusivamente eletrônica. Protocolo: 150.865, 07 de dezembro de 2022. Emolumentos: Não incidem. Selo de fiscalização: HKL25700-SAZQ. Dou fé. Assinado digitalmente por: Cheila Cristina da Silveira Martins - Escrevente, 17/02/2025 08:44:23.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JTF37-LQ2CB-H6996-WLLUR>

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 170.775. 13/11/2025 às 15:08:25.

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

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 34.447 - 04v

CNM: 108084.2.0034447-78

AV.12-34.447: - 24 de fevereiro de 2025. **INDISPONIBILIDADE DE BENS.** Conforme Protocolo de Indisponibilidade 202212.0616.02479196-IA-980, Processo nº 50002276920188240020, que tramita perante a 2ª Vara Cível da Comarca de Criciúma-SC, datado de 06/12/2022, em que é Emissor da Ordem REALDO NUNES ALANO, foi decretada a **Indisponibilidade dos direitos creditórios do devedor fiduciante no imóvel** da presente matrícula. Emol. ISS e FRJ - Não incidência, conforme Circular CGJ nº 235, de 18 de agosto de 2022. Protocolo: 150.865, 07 de dezembro de 2022. Emolumentos: Isentos. Selo de fiscalização: HGE43727-MLYI. Dou fê. Assinado eletronicamente por Rafaela Ozorio Vitali Ramos - Escrevente, em 24/02/2025 17:42:58

AV.13-34.447: - 10 de novembro de 2025. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.** Por Instrumento Particular, datado de 18/09/2025, 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 da consolidação: R\$ 78.023,58.** Recolhido **ITBI** conforme a avaliação fiscal de **R\$ 120.000,00**, Boletim nº 011030634, em 15/09/2025. Valor real ou de mercado para os fins do art. 320 do CNCGFE/SC: **R\$ 150.000,00.** A DOI será emitida e transmitida no prazo regulamentar. Protocolo: 170.775, 29 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: HQY20552-NF5R. Dou fê. Assinado eletronicamente por Maria Eduarda Vieira Batista - Escrevente, em 10/11/2025 17:17:33

REGISTRO DE IMÓVEIS

IÇARA - SANTA CATARINA

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JTF37-LQ2CB-H6996-WLLUR>

Validade: 30 dias - Protocolo nº 170.775. 13/11/2025 às 15:08:25.

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

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

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Matrícula n°: 34.447

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 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
HQY21403-VON9
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/JTF37-LQ2CB-H6996-WLLUR>