

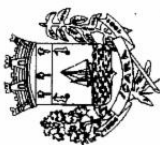
# REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



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

**ISRAEL BERTAN**

REGISTRADOR



## REGISTRO DE IMÓVEIS

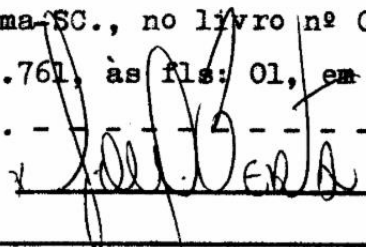
LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL - FLS: 01.

MATRÍCULA 32.949. PROT.: 64.214. DATA: 22/02/2006.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: terreno urbano, situado no lugar Linha Três Ribeirões, Município e Comarca de Içara SC., com a área de 425,30m<sup>2</sup> (quatrocentos e vinte e cinco metros e trinta centímetros quadrados), correspondente ao lote nº 10, da quadra nº 311, "Loteamento Jardim Olivia", assim confrontado: Norte, com o lote nº 11, Sul, com o lote nº 09, Leste 14,00 metros, com a Rua nº 02, e ao Oeste, 14,00 metros, com quem de direito. - - - - -

PROPRIETÁRIO: SANTOS PIZZETTI, brasileiro, casado com Genezia Frasson Pizzetti, pelo regime da comunhão universal de bens, anterior a lei nº 6.515/77 ambos agricultores, ele RG. nº 3.171.107-SSP/SC., CPF. nº 077.454.279-91, ela RG. nº 2.743.580-SSP/SC., CPF. nº 769.345.869-72, residentes e domiciliados na Rodovia SC-444, Bairro Liri, em Içara-SC. -

TÍTULO AQUISITIVO: Matriculado no Cartório do 2º Ofício da Comarca de Criciúma-SC., no livro nº 02 "Registro Geral", sob nº 11.761, às fls: 01, em 12 de Setembro de 1979. Dou fé. - - - - -

ISRAEL BERTAN. Registrador: 

R-1/32.949. - PROT: 64.214. - DATA: 22/02/2006.

Por escritura pública de compra e venda, lavrada em 16 de Fevereiro de 2006, no livro nº 220, às



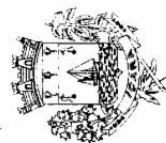
CI/ VERSO



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

**ISRAEL BERTAN**

REGISTRADOR



CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº. 32.949. FLS. Olv.,  
 fls: 141, do Tabelião de Notas da Cidade e Comarca  
 de Içara-SC., Santos Pizzetti e sua mulher Genezia  
 Frasson Pizzetti, já qualificados, venderam por R\$  
 5.604,00, o imóvel objeto da presente matrícula, à  
JOÃO CARLOS CAMPO, brasileiro, casado com Marilda'  
 Marcelino Campo, pelo regime da comunhão universal  
 de bens, na vigência da lei nº 6.515/77, empresá-  
 rio, RG. nº 1.212.527-0-SESP/SC., CPF. nº 537.925.  
 059-91, residentes e domiciliados na Rua Olivio Pa  
 vei, nº 1.203, Centro, em Içara-SC. Emol. R\$ 51,47  
 Dou fé. - - - - -  
 ISRAEL BERTAN. Registrador: *Israel Bertan*.

R-2/32.949. - PROT: 74.246. - DATA: 02/10/2008. '  
 Por escritura pública de compra e venda, lavrada '  
 em 18 de setembro de 2008, no livro 240, às fls: '  
 159, da Tabeliã Designada: Maria Salete Pizzetti, '  
 da Cidade e Comarca de Içara-SC., João Carlos Cam-  
 po e sua mulher Marilda Marcelino Campo, já quali-  
 ficados, venderam por R\$ 5.321,69, o imóvel objeto  
 da presente matrícula à EDSON DA ROSA CARDOSO, bra-  
 sileiro, casado com Katia Silvana Vittorassi Cardo-  
 so, pelo regime da separação total de bens, em 23/  
 11/2001, comerciante, RG. nº 3.739.046-1-SESP-SC.,  
 CPF. nº 023.868.389-35, residentes e domiciliados '  
 na Rua Manoel Jose Cardoso, nº 699, Bairro Nossa '  
 Senhora de Fátima, em Içara-SC. Emol. R\$ 56,92 + Se-  
 lo. R\$ 1,00=R\$ 57,92. Dou fé. - - - - -  
 JORGE BERTAN. Registrador: *Jorge Bertan*.

R-3/32.949. - DATA: 20/05/2010.

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA ÀS FLS.: 02 .....

# 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: 32.949

FLS: 2

**COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE (S):** EDSON DA ROSA CARDOSO com anuência de sua mulher KATIA SILVANA VITTORASSI CARDOSO, já qualificados. **ADQUIRENTE(S):** **FERNANDO LUCIO FERNANDES MILAK**, RG nº 3.471.434-SSP/SC, CPF nº 022.854.929-95, brasileiro, solteiro, maior, bancário, residente e domiciliado na Rua Silvio Búrigo, nº 75, bairro Prospera, em Criciúma-SC. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura pública de compra e venda, lavrada em 29 de abril de 2010, no Tabelionato de Notas e de Protestos de Títulos, da Cidade e Comarca de Içara-SC, no livro nº 253, às fls: 60, da Tabeliã: Adriana Mara de Oliveira. **OBJETO:** o imóvel desta matrícula. **PREÇO:** R\$ 30.000,00. **VALOR PARA FINS FISCAIS:** R\$ 30.000,00. Recolhido o imposto incidente sobre o ato ITBI no valor de R\$ 605,00. Apresentada no ato da escritura, os documentos e as certidões negativas previstos no Decreto 93.240/86. Os transmitentes declaram na escritura que não são contribuintes obrigatórios da Previdência Social na qualidade de empregadores rurais ou urbanos e não estão sujeitos às prescrições da lei previdenciária em vigor, ficando desobrigados da apresentação da CND do INSS. Protocolo nº 80.897 de 29/04/2010. Emol. R\$ 244,20. Dou fé.

MARLENE ROECKER NUNES. Registradora Interventora:

AV.-4/32.949

DATA: 06/05/2011

**RETIFICAÇÃO/LOGRADOURO** - A requerimento do proprietário - Fernando Lucio Fernandes Milak, datado de 27 de Abril de 2011, instruído com Documento Oficial, ou seja, Declaração do Município de Içara-SC datada de 28 de Março de 2011, procedo a retificação do nome da Rua, de Rua nº 02, para o correto que é: **RUA JAIR ZANETTE**, conforme Lei Municipal n. 1.833 de 27 de Agosto de 2002, tudo nos termos do Art. 213, inciso I, da Lei nº 6.015/73, com redação dada pela Lei nº 10.931/04. Protocolo nº 86.285 de 28 de Abril de 2011. Emol. R\$ 62,70. Dou fé.

MARLENE ROECKER NUNES. Registradora Interventora:

AV.-5/32.949

DATA: 06/05/2011

**CONSTRUÇÃO** - A requerimento do proprietário, datado de 28 de Abril de 2011, instruído com Certidão para fins de averbação da P.M.I, Habite-se datado em 17 de Março de 2011, Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 104482011-20001010, fica constando que sobre o imóvel desta matrícula, foi construída uma edificação para fins residenciais em alvenaria, com a área de 167,00m<sup>2</sup> (cento e sessenta e sete metros quadrados), localizado à Rua Jair Zanette, nº 699, **Cadastro Municipal sob nº 10175**. Valor R\$ 55.094,04. Recolhido FRJ no valor de R\$ 165,28, Ag. CEF,

- segue na F. 2v -



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



CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº: 32.949

FLS: 2v

Boleto. 0000.50020.0661.6528, em 26/04/2011. Protocolo nº 86.284 de 28 de Abril de 2011. Emol. R\$ 166,25. Dou fé.-----

MARLENE ROECKER NUNES. Registradora Interventora:-----

R.-6/32.949

DATA: 21/06/2011

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Devedor/Fiduciante:** FERNANDO LUCIO FERNANDES MILAK, solteiro, maior, já qualificado, o qual declara que não vive em união estável. **Credora:** **BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA**, CNPJ 62.237.367/0001-80, com sede em Avenida Paulista, nº 1.374 - 16º andar, São Paulo-SP. **Forma do Título:** Instrumento Particular de Financiamento com Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia, Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário e outras Avenças, emitido em 24 de Maio de 2011. **Objeto:** O imóvel desta matrícula. 3- **VALOR DO FINANCIAMENTO:** A) Valor Total do Financiamento- R\$ 105.878,86; A.1) Valor do Financiamento a ser destinado aos Devedores- R\$ 100.000,00; A.2) Valor do Financiamento destinado ao pagamento das despesas acessórias (devidas a terceiros)- R\$ 2.300,15; A.2.1. Custas Cartorárias: R\$ 1.215,15; A.2.2. Laudo de Avaliação do Imóvel: R\$ 535,00; A.2.4. Análise Jurídica: R\$ 550,00; A.3) Valor do Financiamento destinado ao pagamento do imposto sobre Operações de Crédito (IOF): R\$ 3.578,71. 4- **FORMA DE PAGAMENTO DO FINANCIAMENTO:** A) Prazo: 120 meses; B) Número de Prestações: 120; C) Data de vencimento da 1ª prestação mensal: 24/06/2011; D) Taxa de Juros: Nominal: 17,0949% ao ano - Efetiva: 18,5000% ao ano; E) Sistema de Amortização: TABELA PRINCE; F) Valor Total da Prestação Mensal Inicial: R\$ 1.913,14; F.1. Valor total da parcela mensal de amortização e juros: R\$ 1.846,52 mensais; F.2. Seguro de Morte e Invalidez Permanente: R\$ 24,17 mensais; F.3. Seguro de Danos Físicos ao Imóvel: R\$ 20,91 mensais; F.4. Valor da Taxa de Administração Mensal: R\$ 21,54 mensais; 5- Imóvel Objeto da Garantia Fiduciária - C) Valor de avaliação do imóvel objeto da garantia para fins de leilão previsto na Lei 9.514/97: R\$ 231.000,00. 6- Composição Familiar para Fins de Cobertura Securitária: Nome: Fernando Lucio Fernandes Milak - 100%. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA GARANTIA -** Por força do estabelecido no contrato os Devedores cedem e transferem à Credora, sem reserva alguma, a propriedade fiduciária e a posse indireta do imóvel reservando-se para si a posse direta na forma da lei, e obrigam-se, por si e por seus sucessores, a fazer esta alienação fiduciária sempre boa, firme e valiosa, e a responder pela evicção, tudo na forma da lei. **FORO -** As partes contratantes elegem o foro da Cidade de São Paulo, para dirimir quaisquer dúvidas oriundas do instrumento, renunciando a qualquer outro, por mais privilegiado que seja. As partes se obrigam as demais cláusulas e condições do contrato. Recolhido o F.R.J. no valor de R\$ 317,63 em 10/06/2011, Ag Banco do Brasil, Boleto nº 0000.50020.0676.7558. Protocolo nº 87.019 de 14 de junho de 2011. Emol. R\$ 852,51. Dou fé.-----

MARLENE ROECKER NUNES. Registradora Interventora: *Cibele E. Martinello*

AV.-7/32.949

DATA: 21/06/2011

Nos termos da Lei 10.931 de 02/08/2004, a credora emitiu a Cédula de Crédito Imobiliária - CCI, série 2011, nº 1.499. Crédito e Valor da Emissão: o que decorre, do presente instrumento para a Credora equivalente ao valor descrito no item 3, na alienação Fiduciária referida no registro anterior, totalizando 100,00% do crédito (integral). Data de Aquisição: 24/05/2011. Credora: **BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA**, CNPJ 62.237.367/0001-80, já qualificada. Devedor: FERNANDO LUCIO FERNANDES MILAK, solteiro,

- segue na F. 3 -

**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: 32.949****FLS: 3**

maior, já qualificado, o qual declara que não vive em união estável. Instituição Custodiante: OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES IMOBILIÁRIOS S/A., CNPJ 36.113.876/0001-91, com sede em Avenida das Américas, nº 500, Bloco 13, sala 205, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro-RJ. Garantia Real: Alienação Fiduciária. Objeto: O imóvel desta matrícula. Forma e Condição: A CCI representa a integralidade do Crédito Imobiliário, emitida sob a forma integral e escritural nos termos do parágrafo 4º do artigo 18 e do inciso VII do artigo 19 da Lei 10.931/04. Local e Data de Emissão: São Paulo, 24 de maio de 2011. Negociação: A CCI será registrada para negociação na Cetip S.A. - Balcão Organizado de Ativos e Derivativos, ou qualquer outra câmara detentora de sistemas de registro e liquidação financeira autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil, que venha a ser contratada pela CREDORA para negociação de CCIs. Valor do Crédito em 24/05/2011: R\$ 105.878,86. Forma de Pagamento, Prazo, Atualização Monetária, Sistema de Amortização, Sistema de Amortização, Local de Pagamento: São as condições indicadas no item 4 da Alienação Fiduciária. Valor da Prestação Total: São as condições indicadas no item 4.F da Alienação Fiduciária, nela incluídas as parcelas de amortização, taxas e seguros nos termos dos subitens F.1 a F.4. Data Inicial e Data Final: 24/06/2011 e 24/05/2021 respectivamente, conforme item 4 da Alienação Fiduciária. Encargos Moratórios: O atraso no pagamento de qualquer das prestações ou no atraso do cumprimento de qualquer obrigação prevista neste instrumento pelos Devedores, sem prejuízo da constituição em mora e conseqüente execução da Alienação Fiduciária, importará na cobrança do valor devido acrescido das seguintes penalidades: a) Atualização monetária pro rata die, com base no índice de atualização monetária eleito neste instrumento, no período decorrido entre a data de vencimento e a data do efetivo pagamento; b) Juros de Mora de 1% ao mês, calculados sobre o valor da obrigação em atraso, já atualizada conforme o previsto na alínea "a" supra; c) Multa moratória, de natureza não compensatória, de 2%, que incidirá sobre os valores em atraso, incluindo-se principal e encargos, inclusive as penalidades das alíneas "a" e "b" supra. Multas: Juros de mora de 1% ao mês e multa moratória de 2%. Cédula de Crédito Imobiliário referente a alienação fiduciária efetuada no R.6-32.949. Protocolo nº 87.019 de 14 de Junho de 2011. Dou fé.

MARLENE ROECKER NUNES. Registradora Interventora: Cibele Z. Martinello

PI

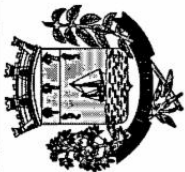
**AV.-8/32.949****DATA: 05/10/2011**

**PROCEDIMENTO INTERNO** - Procede-se a esta averbação nos termos do Art. 213, Inciso I, alínea "a", da Lei nº. 6.015/73, para constar que no R.6-32.949, letra E- Sistema de Amortização: é Tabela PRICE e não Prince como constou; e no

**- segue na F. 3v -**



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



CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº: 32.949

FLS: 3v

AV.7-32.949, o nome correto da instituição Custodiante é: OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S/A., e não Imobiliários como constou. Dou fé.-----

MARLENE ROECKER NUNES. Registradora Interventora: Cibele E. Martinello

AV.-9/32.949

DATA: 14/05/2013

**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO** - A requerimento da parte interessada, datado de 20 de fevereiro de 2013, BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA, já qualificada, na qualidade de credora da dívida referida no R-6/32.949, vem por suas procuradoras: Juliana Belchior de Mello e por Maria Luiza de Souza Silva, conforme Procuração lavrada no 16º Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo-SP, Tabelião: Fábio Tadeu Bisognin, no livro nº 3.872, fls: 255/256, devidamente confirmada, em 07 de março de 2013, requerer nos termos do Art. 26 da Lei nº. 9.514/97, a Averbação da Consolidação da Propriedade em seu favor - **BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA**, já qualificada. Objeto: O imóvel desta matrícula. Valor Fiscal: R\$ 231.000,00. Recolhido FRJ no valor de R\$ 490,00, Ag. Banco Itaú, Boletim. 0000.50020.0894.1055, em 19/03/2013, recolhido ITBI no valor de R\$ 4.625,00, Ag. Banco Itaú, Boletim. 00000000000002867, em 25/02/2013. Emitida a DOI. Protocolo nº 97.105 de 02 de maio de 2013, Emol. R\$ 326,04. Selo de fiscalização: DBF26270-WCAA - R\$ 1,35. Dou fé.-----

MARLENE ROECKER NUNES. Registradora Interventora: \_\_\_\_\_

AV.-10/32.949

DATA: 09/09/2013

**INEXISTÊNCIA DE LICITANTES** - A credora fiduciária referida no R.-06/32.949, por instrumento particular datado de 05 de julho de 2013, requer a averbação no imóvel desta matrícula da inexistência de licitantes no 1º e 2º Leilão, conforme Auto Negativo de 1º Público Leilão e Auto Negativo de 2º Público Leilão, datados de 24/06/2013 e 01/07/2013, respectivamente, representada por seus procuradores: Jessica Barbosa Santos, RG nº 46.667.048-5-SSP-SP, CPF nº 386.733.138-30, e Fabio Pires Rossi, RG nº 46.220.955-6-SSP-SP, CPF nº 404.613.028-88, conforme Procuração datada de 08/03/2013, lavrada no 2º Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo-SP, Livro nº 2.503, fls. 75 a 78, confirmada em 07/08/2013, arquivada neste Ofício, tendo sido cumprido todos os trâmites legais previstos na Lei nº 9.514/97, consolidando a propriedade plena em nome do credor fiduciário: **BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA**, já qualificada. Protocolo nº 99.024 de 15 de Agosto de 2013. Emol. R\$ 75,30. Selo de fiscalização: DEW99369-AQOS - R\$ 1,35. Dou fé.-----

MARLENE ROECKER NUNES. Registradora Interventora: \_\_\_\_\_

AV.-11/32.949

DATA: 09/09/2013

**CANCELAMENTO** - Pelo Termo de Quitação, datado de 05 de julho de 2013, BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA, já qualificada, representada por seus procuradores: Jessica Barbosa Santos, RG nº 46.667.048-5-SSP-SP, CPF nº 386.733.138-30, e Fabio Pires Rossi, RG nº 46.220.955-6-SSP-SP, CPF nº 404.613.028-88, conforme Procuração datada de 08/03/2013, lavrada no 2º Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo-SP, Livro nº 2.503, fls. 75 a 78, confirmada em 07/08/2013, arquivada neste Ofício, Outorga a FERNANDO LUCIO FERNANDES MILAK, já qualificado, a mais ampla, geral e irrevogável quitação em relação à dívida decorrente do Contrato de Alienação Fiduciária-

- segue na F. 4 -

# REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



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



## REGISTRO DE IMÓVEIS

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº: 32.949

FLS: 4

emitido em 24 de maio de 2011, referido no R.-6/32.949. Protocolo nº 99.357 de 09 de Setembro de 2013. Emol. R\$ 75,30. Selo de fiscalização: DEW99370-V632 - R\$ 1,35. Dou fé.-----

MARLENE ROECKER NUNES. Registradora Interventora:-----

R.-12/32.949

DATA: 11/11/2015

**COMPRA E VENDA.** **Transmitente(s):** BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA, CNPJ 62.237.367/0001-80, com sede na Avenida Paulista, nº 1.374 - 16º andar, Bela vista, em São Paulo-SP, representada por seus procuradores, MARCELO RICARDO BIACO, RG nº 19.985.477-SSP-SP, CPF 092.008.408-76, brasileiro, casado, bancário; e RICARDO TADASHI TAKEYAMA, RG nº 30.035.990-1-SSP-SP, CPF 274.511.898-64, brasileiro, solteiro, maior, estatístico, ambos com endereço comercial na Avenida Paulista, nº 1.374 - 16º andar, Bela vista, em São Paulo-SP, nos termos da procuração lavrada no Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do 32º Subdistrito de Capela do Socorro do Município e Comarca de São Paulo-SP, em 15/07/2015, livro nº 670, fls: 195, declarando eles mandatários, sob as penas da lei, que dito mandato encontra-se em pleno vigor, não existindo atos ou fatos jurídicos que o tenham extinguido. **Adquirente(s):** MARIA HELENA HAMES, RG nº 1.050.474-SSP/SC, CPF 378.325.909-63, brasileira, solteira, nascida em 15/01/1957, empresária, com endereço comercial na rua Victor Meireles, nº 600, sala 605, Campinas, em São José-SC. **Forma do Título:** Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 07 de outubro de 2015, lavrada no Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do 32º Subdistrito de Capela do Socorro do Município e Comarca de São Paulo-SP, no Livro nº 672, às Fls: 249, da Tabeliã: Marília Patu Rebello Pinho. **Objeto:** o imóvel desta matrícula. **Preço:** R\$ 109.500,00, o qual foi pago da seguinte forma: a) R\$ 21.900,00 a título de sinal, no ato da arrematação e assinatura do instrumento particular de compromisso de venda e compra celebrado em 27 de julho de 2015, não levado a registro no competente registrador imobiliário, por meio de TED proveniente de conta de titularidade da Adquirente, para a conta de titularidade da Transmitente, do qual esta dá a mais plena, geral e irrevogável quitação, de paga e satisfeita, para jamais repetir; e b) R\$ 87.600,00 subdividindo em 12 parcelas mensais fixas no valor de R\$ 7.300,00, sem incidência de juros e correção monetária, que serão pagas na forma prevista no item 2 do retrocitado instrumento particular, das quais a Transmitente, após a comprovação do pagamento das referidas parcelas, dá a mais plena, geral e irrevogável quitação, de paga e satisfeita, para jamais repetir. **Valor Para Fins Fiscais:** R\$ 231.000,00. Recolhido FRJ no valor de R\$ 550,00,

- segue na F. 4v -



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



CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº: 32.949

FLS: 4v

em 06/11/2015, boleto nº 5062011787238, agência Caixa Econômica Federal. **CLÁUSULA RESOLUTIVA:** As partes contratantes expressamente ajustam no presente ato, para esta escritura pública de venda e compra, nos termos dos Artigos 474 e 475 do Código Civil, a seguinte cláusula resolutive: No caso de atraso no pagamento de qualquer parcela do preço, ficará a critério exclusivo da Transmitente: (I) desfazer a venda pelo inadimplemento da Adquirente, retomando a posse e a propriedade do imóvel, devolvendo a Adquirente os valores até então recebidos, descontado o percentual de 0,5% por mês contados da assinatura do presente até a efetiva retomada da posse, percentual este a ser calculado sobre o preço total da presente escritura; ou (II) promover a execução da dívida, que abrangerá inclusive as parcelas vincendas, que serão consideradas vencidas antecipadamente, acrescida das custas judiciais e honorários advocatícios arbitrados judicialmente, até a data do efetivo pagamento. Qualquer dilação do prazo de pagamento das aludidas parcelas consistirá em mera liberalidade da Transmitente, que fica, desde já, facultada a exigir o cumprimento total da obrigação. As sanções previstas por atraso no pagamento serão aplicadas, independentemente de notificação ou interpelação judicial, ou extrajudicial, não valendo o não exercício desses direitos, ou a tolerância por quaisquer delas de eventuais infrações da outra, ou das cláusulas estipuladas na presente escritura, como precedente, novação ou como renúncia aos direitos que a lei e o presente instrumento asseguram às partes. A qualquer momento até a liquidação da última parcela da dívida confessada, a Adquirente poderá antecipar o saldo da dívida em aberto, ou parte dele, e obter a quitação. 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). A DOI será emitida e transmitida no prazo regulamentar. Protocolo nº 111.280 de 30 de Outubro de 2015. Emol. R\$ 1.100,00. Selo de fiscalização: EBS03877-8NNZ- R\$ 1,55. Dou fé.

MARLENE ROECKER NUNES. Registradora Designada:

AV.-13/32.949

DATA: 20/07/2017

**CANCELAMENTO / CLÁUSULA RESOLUTIVA** - Por Instrumento Particular, datado de 08/11/2016, passado pela vendedora: BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA, já qualificada no R.-12/32.949, e demais documentos arquivados neste Ofício, fica cancelada a Cláusula Resolutiva referida no R.-12/32.949. Protocolo nº 119.418 de 19 de junho de 2017. Emol. R\$ 101,40. Selo de fiscalização: ET134804-2RCM - R\$ 1,85. Dou fé.

MARLENE ROECKER NUNES. Registradora Designada:

R.-14/32.949

DATA: 05/09/2018

**COMPRA E VENDA.** Transmitente(s): MARIA HELENA HAMES, RG nº 1.050.474 SESP/SC, CPF 378.325.909-63, brasileira, solteira, nascida em 15/01/1957, empresária, residente e domiciliada na Rua Victor Meireles, nº 600, Campinas, São José/SC, a qual declara não viver em união estável. Adquirente(s): DANIEL PIZZOLATTO, RG nº 3377735 SSP/SC, CPF 015.614.849-89, brasileiro, solteiro, ajustador mecânico, nascido em 14/11/1974, residente e domiciliado na Rua João Bossa, nº 110, Bairro Nossa Senhora de Fátima, Içara/SC, o qual declara que não vive em união estável. Forma do Título: Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e

- segue na F. 5 -



# REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



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



## REGISTRO DE IMÓVEIS

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº: 32.949

FLS: 5

Compra e Constituição de Alienação Fiduciária entre outras avenças - Contrato nº 000920698-1, com caráter de escritura pública de 07 de agosto de 2018. Objeto: O imóvel desta matrícula. Valor da Compra e Venda: R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais). Valor para Fins Fiscais: R\$ 300.000,00. Apresentado Certidão de Nascimento do(s) Transmitente(s) sob matrícula nº 106518 01 55 1964 1 00013 200 0007455 62 do Cartório de Registro Civil do Município e Comarca de São Pedro de Alcântara/SC, datada de 28 de agosto de 2018, devidamente confirmada. Recolhido o I.T.B.I. no valor de R\$ 3.755,00 em 23/08/2018, Ag. CEF, Boletim nº 14000000000000874-0. Recolhido o F.R.J. no valor de R\$ 680,00 em 31/08/2018, Ag. Bradesco, Boletim nº 28346670001402595. A D.O.I. será emitida e transmitida no prazo regulamentar. O(s) Vendedor(es) declara(m) não estar(em) vinculado(s) à Previdência Social, quer como contribuinte(s) na qualidade de empregador(es), quer como produtores rurais. As partes declaram que a transação resultante do presente não foi intermediada por corretor de imóveis. Protocolo nº 125.108 de 23 de Agosto de 2018. Emol. R\$ 1.360,00. Selo de fiscalização: FEO57610-3KE7 R\$ 1,90. Dou fé.

MARLENE ROECKER NUNES. Registradora Designada: \_\_\_\_\_

R.-15/32.949

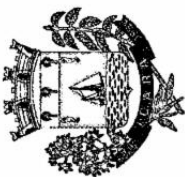
DATA: 05/09/2018

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Devedor(es)/ Fiduciante(s): DANIEL PIZZOLATTO, RG nº 3377735 SP/SC, CPF 015.614.849-89, brasileiro, solteiro, ajustador mecânico, nascido em 14/11/1974, residente e domiciliado na Rua João Bossa, nº 110, Bairro Nossa Senhora de Fátima, Içara/SC, o qual declara que não vive em união estável. Credor(a): BANCO BRADESCO S/A, instituição financeira, CNPJ 60.746.948/0001-12, com sede no núcleo administrativo denominado Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, OSASCO/SP. Forma do Título: Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária entre outras avenças - Contrato nº 000920698-1, com caráter de escritura pública de 07 de agosto de 2018. Objeto: O imóvel desta matrícula. Valor de Avaliação: R\$ 331.000,00; Valor de Compra e Venda: R\$ 300.000,00; Valor da Entrada - R\$ 150.000,00; Valor do Financiamento: R\$ 150.000,00; Valor Líquido a Liberar: R\$ 150.000,00; Prazo Reembolso: 360 meses; Valor da Taxa Mensal de Administração de Contratos: R\$ 25,00; Valor Tarifa Avaliação, Reavaliação e Substituição de Garantia: R\$ 3.100,00; Valor da Primeira Prestação na Data da Assinatura: R\$ 1.486,67; Taxa de Juros Nominal e Efetiva: 8,56% A.A. e 8,90% A.A.; Seguro Mensal Morte/ Invalidez Permanente: R\$ 53,85; Seguro Mensal Danos Físicos Imóvel: R\$ 29,79; Valor do Encargo Mensal na Data da Assinatura: R\$ 1.570,31; Data Prevista para Vencimento da Primeira Prestação: 10/09/2018; A- Sistema de

- segue na F. 5v -



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



CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº: 32.949

FLS: 5v

Amortização - SAC; B- Razão de decréscimo mensal - R\$ 2,97. COMPOSIÇÃO DE RENDA: DANIEL PIZZOLATTO - R\$ 5.524,92 - 100,00%. Foro Eleito: Içara/SC. Valor Total Financiado (Financiamento + Despesas): R\$ 150.000,00. DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: Mediante o presente registro, os DEVEDORES cedem e transferem ao CREDOR, a propriedade fiduciária e a posse indireta, reservando-se a posse direta na forma da lei, e obriga-se, por si por seus sucessores, a fazer esta alienação fiduciária sempre boa, firme e valiosa, e a responder pela evicção, tudo na forma da lei. As partes se obrigam as demais cláusulas e condições do contrato. Protocolo nº 125/108 de 23 de Agosto de 2018. Emol. R\$ 805,54 (2/3). Selo de fiscalização: FEO57611-CX47 R\$ 1,90. Dou fé.--  
MARLENE ROECKER NUNES. Registradora Designada: \_\_\_\_\_

**AV.16-32.949:** - 23 de outubro de 2024. - Escrituração Eletrônica.

Procede-se a esta averbação, nos termos do art. 653, § 4º, do CNCGF-E-SC, para constar que os próximos atos registraes envolvendo o presente imóvel serão escriturados de forma exclusivamente eletrônica. Protocolo: 162.924, 30 de setembro de 2024. Emolumentos: Não incidem. Selo de fiscalização: HHB91031-VWJM. Dou fé. Cheila Cristina da Silveira Martins - Escrevente:

\_\_\_\_\_

VALE COMO CERTIDÃO

Matrícula nº 32.949

Data: 25 de outubro de 2024

CNM: 108084.2.0032949-13

**AV.17-32.949:** - 25 de outubro de 2024. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. Proprietário Consolidado:** BANCO BRADESCO S/A, já qualificado no "R.15". Tendo em vista a constituição em mora do devedor e fiduciante e a ausência de pagamento, averba-se a consolidação da propriedade em nome do credor fiduciário, conforme previsto no art. 26, parágrafo 7º, da Lei 9.514/97. **ITBI** foi recolhido no valor de R\$ 6.620,00, em data de 23/09/2024, referente à avaliação fiscal de R\$ 331.000,00, mediante a guia nº 10175 e nosso número: 14000000000012542-9. **A DOI será emitida no prazo regulamentar.** Protocolo: 162.924, 30 de setembro de 2024. Emolumentos: R\$ 843,91. FRJ: R\$ 191,82 - (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\$ 42,20. Total: R\$ 1.077,93. Selo de fiscalização: HHB91496-0OAL. Dou fé. Assinado eletronicamente por Rafaela Ozorio Vitali Ramos - Escrevente, em 25/10/2024 15:48:54

PARA SIMPLES  
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

**REGISTRO DE IMÓVEIS**

IÇARA - SANTA CATARINA