



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: 108084.2.0032949-13

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



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

ISRAEL BERTAN

REGISTRADOR

C



REGISTRO DE IMÓVEIS

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

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

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: O terreno urbano, situado no lugar Linha Três Ribeirões, Município e Comarca de Içara SC., com a área de 425,30m2 (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



C/ VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WD98H-RMTR2-BESXA-6J6RY>

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar



Validade: 30 dias - Protocolo nº 162.924.25/10/2024 às 16:27:39.

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. Dílzio Esmael da Silva, 146 - Centro
Içara - SC, 88820-000 - Fone: (48) 3432-3562
riicara.com.br

CNM: 108084.2.0032949-13



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

ISRAEL BERTAN

REGISTRADOR



CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº. 32.949. FLS. 01v.,
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, empresário, RG. nº 1.212.527-0-SESP/SC., CPF. nº 537.925.059-91, residentes e domiciliados na Rua Olivio Pa-
veí, nº 1.203, Centro, em Içara-SC. Emol. R\$ 51,47
Dou fé. -----
ISRAEL BERTAN. Registrador: *[Assinatura]*

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: *[Assinatura]*

R-3/32.949. - DATA: 30/05/2010.

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA ÀS FLS.: 02

02.

CONTINUA ÀS FLS.: _____

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WD98H-RMTR2-BESXA-6J6RY>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Validade: 30 dias - Protocolo nº 162.924. 25/10/2024 às 16:27:39.

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

CNM: 108084.2.0032949-13

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 Búrgio, 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 Tabela: 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 84.897 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 167,00m2 (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 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WD98H-RMTR2-BESXA-6J6RY>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Validade: 30 dias - Protocolo nº 162.924. 25/10/2024 às 16:27:39.

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registroidemoveis.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

CNM: 1.06004.2.0032949 13

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 -



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



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WD98H-RMTR2-BESXA-6J6RY>

Validade: 30 dias - Protocolo nº 162.924. 25/10/2024 às 16:27:39.

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. Dílcio Esmael da Silva, 146 - Centro
Içara - SC, 88820-000 - Fone: (48) 3432-3562
riicara.com.br

CNM: 108084.2.0032949-13

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WD98H-RMTR2-BESXA-6J6RY>



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. Moitinho
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 -



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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar



Validade: 30 dias - Protocolo nº 162.924. 25/10/2024 às 16:27:39.

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/WD98H-RMTR2-BESXA-6J6RY>



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 -

Validade: 30 dias - Protocolo nº 162.924. 25/10/2024 às 16:27:39.

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

ridigital



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: 108084.2.0032949-13

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WD98H-RMTR2-BESXA-6J6RY>

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 92.357 de 09 de Setembro de 2013. Emol. R\$ 75,30. Selo de fiscalização: DEW993/0-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 -



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WD98H-RMTR2-BESXA-6J6RY>



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 5002011787238, 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 Transmittente: (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 Transmittente, 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 CNECJ/SC). A DOI será emitida e transmitida no prazo regulamentar. Protocolo nº 119.280 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. Transmittente(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 -

Validade: 30 dias - Protocolo nº 162.924. 25/10/2024 às 16:27:39.

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





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: 108084.2.0032949-13

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WD98H-RMTR2-BESXA-6J6RY>



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 -

Validade: 30 dias - Protocolo nº 162.924. 25/10/2024 às 16:27:39.

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





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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WD98H-RMTR2-BESXA-6J6RY>



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



CNM - 10720724 - 01032949-13
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-EX47 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 CNCGFE-SC, para constar que os próximos atos registrares 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:



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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar



Validade: 30 dias - Protocolo nº 162.924. 25/10/2024 às 16:27:39.

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

Livro nº 2

REGISTRO GERAL

Ficha 06

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

REGISTRO DE IMÓVEIS

IÇARA - SANTA CATARINA

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WD98H-RMTR2-BESXA-6J6RY>

Validade: 30 dias - Protocolo nº 162.924. 25/10/2024 às 16:27:39.

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

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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





Valide aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS DE IÇARA/SC

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 nº: 32.949

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, 25 de outubro de 2024.

Documento assinado digitalmente por
Cheila Cristina da Silveira Martins - Escrevente

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
HHB91531-4PQI
Confira os dados do ato em:
www.tjsc.jus.br/selo

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WD98H-RMTR2-BESXA-6J6RY>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Validade: 30 dias - Protocolo nº 162.924. 25/10/2024 às 16:27:39.

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

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