

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



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

JORGE BERTAN

OFICIAL



REGISTRO DE IMÓVEIS

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

MATRÍCULA: 26.787 PROT.: 42.826. DATA: 06/10/1999.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: O terreno urbano situado no lugar Linha Três Ribeirões, Município e Comarca de Içara-SC., com a área de 392,00m² (trezentos e noventa e dois metros quadrados), correspondente ao lote 02 da quadra 604, Loteamento Anna Carla, assim confrontado: Norte, 14,00 metros, com a linha Três Ribeirões ao acesso norte, Sul, 14,00 metros, com parte do lote 05, Leste, 28,00 metros, com o lote 01, Oeste, 28,00 metros, com o lote 03. - - -

PROPRIETÁRIO: LEANDRO DA SILVA DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, maior emancipado, frentista, CPF nº 030.165.829-37, e ALEXANDRE DA SILVA DOS SANTOS brasileiro, solteiro, maior, químico, CPF nº 909.457.199-49, ambos residentes em Criciúma-SC. - - -

VALOR AQUISITIVO: Cr\$ 100.000,00. - - - - -
TÍTULO AQUISITIVO: Matriculado no Cartório do 2º Ofício da Comarca de Criciúma-SC, no livro nº 02 "Registro Geral", sob nº 21.269, as fls: 01, em 17 de novembro de 1982. Dou fé. Içara, 06 de outubro de 1999. - - - - -

JORGE BERTAN. O Oficial

R-1/26.787 - PROT.: 42.826 - DATA: 06/10/1999.
Por escritura pública de compra e venda, lavrada em 15 de setembro de 1999, no livro 198, as fls: 366, do 2º Tabelião de Notas da Cidade de Criciúma-





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

JORGE BERTAN

OFICIAL



CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº. 26.787 FLS.: Olv.,
SC, Leandro da Silva dos Santos, solteiro, maior,
e Alexandre da Silva dos Santos, solteiro, maior,
já qualificados, venderam por R\$ 1.000,00, suas
frações ideais do imóvel objeto da presente matri-
cula, à SIMONI RODRIGUES EMIGDIO, brasileiro, casa-
da com Rogerio Pedro Emigdio, pelo regime da comu-
nhão parcial de bens, na vigência da lei nº 6.515/
77, ela do lar, ele construtor, CPF nº 838.064.159
-00, residentes em Criciúma-SC. Dou fé. Içara, 06
de outubro de 1999. Emol. R\$ 20,00. - - - - -
JORGE BERTAN. O Oficial

R-2/26.787

DATA: 19/08/2009

Auto de Penhora de 11 de Agosto de 2009, do MM. Juiz de Direito da 2ª Vara da Comarca de Içara-SC, Dr. Marco Augusto Ghisi Machado, extraído dos au-
tos nº 028.05.001720-6, Exequente: MUNICÍPIO DE IÇARA, Executado: Simone Rodrigues, foi o imóvel
objeto da presente matrícula PENHORADO, Depositá-
rio: Simone Rodrigues Emigdio, protocolo nº 77.949
de 19 de Agosto de 2009. Emol: Nihil. Dou fé. - - -
MARLENE ROECKER NUNES. Registradora Interventora. -

AV-3/26.787

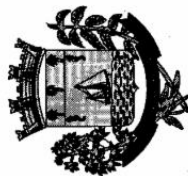
DATA: 29/01/2010

Fica cancelada a Penhora referida no R-2/26.787,
pelo Ofício nº 028050017206-000-004, do MM, Juiz
de Direito da 2ª Vara da Comarca de Içara-SC, Dr.
Marco Augusto Ghisi Machado, datado de 12 de Novem-
bro de 2009. Protocolo nº 79.760 de 22 de Janeiro
de 2010. Emol: R\$ 63,90 + Selo R\$ 1,00 = R\$ 64,90.
Dou fé, - - - - -
MARLENE ROECKER NUNES. Registradora Interventora. -

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: 26.787

FLS: 2

R.-5/26.787

DATA: 23/04/2010

COMPRA E VENDA - Transmitente(s): Simoni Rodrigues Emigdio e seu marido Rogério Pedro Emigdio, já qualificados. Adquirente(s): **CRICIÚMA CONSTRUÇÕES LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 83.812.404/0001-07, com sede na Rodovia Luiz Rosso, nº 1.090, Bairro Primeira Linha, em Criciúma-SC., representada por seu procurador: Rodolfo de Souza, brasileiro, casado, administrador, CI. nº 6C/182.091-SSP/SC, CPF. nº 341.269.709-59, residente e domiciliado na Rua Senador Paulo Sarasate, nº 480, Bairro Michel, em Criciúma-SC. Forma do Título: Escritura pública de compra e venda, lavrada em 23 de Março de 2010, no livro nº 196, às fls: 124 à 126, do Tabelião Designado: Volnei da Luz Junior, do Distrito de Rio Maina, Município e Comarca de Criciúma-SC. Objeto: O imóvel desta matrícula. Preço: R\$ 25.000,00. Valor Para Fins Fiscais: R\$ 25.000,00. Recolhido o ato incidente sobre o ato ITBI no valor de R\$ 500,00. Apresentada no ato da escritura, as certidões negativas de Tributos exigidos pelo Decreto nº 93.240/86. Os transmitentes declararam na escritura, não serem contribuintes obrigatórios da Previdência Social na qualidade de empregadores ou como autônomos, ficando desobrigados da apresentação da CND do INSS. Protocolo nº 80.493 de 26 de Março de 2010. Emol. R\$ 205,80. Dou fé.

MARLENE ROECKER NUNES, Registradora Interventora:

R.-6/26.787

DATA: 28/10/2010

COMPRA E VENDA - Transmitentes: CRICIÚMA CONSTRUÇÕES LTDA, CNPJ 83.812.404/0001-07, já qualificada. Adquirente: **RAMON DE SOUZA HENRIQUE**, RG nº 5082302-SSP/SC, CPF nº 008.689.589-30, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de escritório, residente e domiciliado na Rua Tranquilo Pizzetti, nº 962, Içara-SC., o qual declara que não vive em união estável. Forma do Título: Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Construção - Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida - Contrato nº 855550571220, com caráter de escritura pública de 28 de Setembro de 2010. Objeto: O imóvel desta matrícula. Valor da Compra e Venda: R\$ 34.000,00 (trinta e quatro mil reais). Valor para Fins Fiscais: R\$ 34.000,00. Apresentada Declaração de atualidade do Contrato Social, Certidão Positiva com Efeito de Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros e Certidão Conjunta Positiva com Efeito de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União da Secretaria Receita Federal do Brasil, Contrato Social, 24ª Alteração e Consolidação do Contrato Social e Certidão Simplificada devidamente registrados na Junta Comercial do Estado de

- segue na F. 2v -



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



CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº: 26.787

FLS: 2v

Santa Catarina - JUCESC, e Procuração devidamente confirmada. Recolhido o I.T.B.I. no valor de R\$ 175,00 em 05/10/2010. Ag. CEF., Boletim nº 00008.2279.2010.130. Recolhido o F.R.J. no valor de R\$ 27,40 em 05/10/2010. Ag. CEF., Boletim nº 0000.50020.0602.6115. Emitido a D.O.I. As partes declaram que a transação resultante do presente não foi intermediada por corretor de imóveis. Protocolo nº 83.092 de 30 de setembro de 2010. Emol. R\$ 27,88. Dou. E. MARLENE ROECKER NUNES. Registradora Interventora:

R.-7/26.787

DATA: 28/10/2010

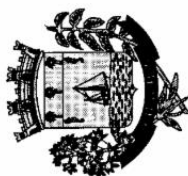
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Devedor/Fiduciante: RAMON DE SOUZA HENRIQUE, solteiro, maior, já qualificado. **Credora:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF. **Forma do Título:** Instrumento Particular de Mútuo e Alienação Fiduciária - Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, minha vida - Contrato nº 855550571220, com caráter de escritura pública de 28 de Setembro de 2010. **Objeto:** O imóvel desta matrícula. **COMPOSIÇÃO DE RENDA INICIAL PARA PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL-** Devedor: RAMON DE SOUZA HENRIQUE, comprovada R\$ 1.741,36. **COMPOSIÇÃO DE RENDA PARA FINS DE COBERTURA DO FUNDO GARANTIDOR DA HABITAÇÃO - FGHB:** Devedor/Fiduciante: RAMON DE SOUZA HENRIQUE, 100%. **B-DESTINAÇÃO DOS RECURSOS OBJETO DESTE CONTRATO:** 1- Destinação dos recursos: Os recursos correspondentes ao somatório dos valores relativos ao financiamento R\$ 72.277,27 e dos valores do desconto R\$ 11.414,00 acrescido do valor dos recursos próprios R\$ 7.650,73, destinam-se ao pagamento do preço do terreno e da construção do imóvel residencial a ser nele erguido, localizado na Linha Três Ribeirões, Içara-SC, destinado a moradia do DEVEDOR e de seus familiares. 2- Valor da compra e venda do terreno, valor da construção e forma de pagamento: O valor da operação R\$ 91.342,00 composto pelo valor da compra e venda do terreno de 34.000,00, e o valor da construção de R\$ 57.342,00 será integralizado conforme parcelas seguintes, e será pago em conformidade com o disposto na Cláusula QUARTA deste instrumento: Recursos próprios já pagos R\$ 7.650,73. Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço-FGTS, como desconto R\$ 11.414,00. Financiamento concedido pela CREDORA para pagamento do terreno R\$ 29.000,00 e para construção R\$ 43.277,27 totalizando R\$ 72.277,27. C- MÚTUO/ RESGATE/ DATAS/ PRESTAÇÕES/ DEMAIS VALORES/ CONDIÇÕES- 1- Origem dos Recursos: FGTS/ UNIÃO. 2- Norma Regulamentadora: HH.156.23 - 09/08/2010 - SUHAB/ GECRI. 3- Valor da Operação: R\$ 83.691,27. 4- Desconto: R\$ 11.414,00. 5- Valor da Dívida: R\$ 72.277,27. 6- Valor da Garantia: R\$ 92.342,00. 7- Sistema de Amortização: SAC - SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO CONSTANTE NOVO. 8- Prazos, em meses: de construção 5; de amortização 300. 9- Taxa Anual de Juros (%): Nominal 4,5000; Efetiva 4,5941. 10- Encargo Inicial: Prestação (a+j): R\$ 511,96. FGHB: R\$ 10,22. Total: R\$ 522,18. 11- Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 28/10/2010. 12- Época de Recalculo dos Encargos: DE ACORDO COM A CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA. **CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - 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. **CLÁUSULA QUADRAGÉSIMA PRIMEIRA - FORO -** Para dirimir quaisquer questões que decorram direta ou indiretamente deste contrato, fica eleito

- 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: 26.787

FLS: 3

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 83.092 de 30 de setembro de 2010. Emol. R\$ 59,56. Dou fé.

MARLENE ROECKER NUNES. Registradora Interventora:

AV.-8/26.787

DATA: 28/10/2010

No imóvel objeto desta matrícula será construída uma casa residencial de alvenaria, com a área de 69,96m² (sessenta e nove metros e noventa e seis centímetros quadrados), que se incorpora a alienação fiduciária referida no R.7-27.787. Protocolo nº 83.092 de 30 de setembro de 2010. Dou fé.

MARLENE ROECKER NUNES. Registradora Interventora:

AV.-9/26.787

DATA: 04/05/2011

CONSTRUÇÃO - A requerimento do proprietário, datado de 06 de Abril de 2011, instruído com Certidão para fins de averbação da P.M.I, Habite-se datado em 19 de Abril de 2011, Declaração do Proprietário, que o imóvel objeto da presente averbação, destina-se a uso próprio, do tipo econômico sem utilização de mão-de-obra assalariada, enquadrando-se portanto no disposto do Inciso VIII, Art. 30 da lei 8.212, de 24/07/91, combinado com o Art. 45 do Regulamento da Organização e do Custeio da Seguridade Social - ROCSS, aprovado pelo Decreto nº 2.173 de 05/03/97 - área construída não superior a 70,00m², fica constando que sobre o imóvel desta matrícula, foi construída uma edificação para fins residenciais em alvenaria, com a área de 69,96m² (sessenta e nove metros e noventa e seis centímetros quadrados), localizado à Rua Linha Três Ribeirões, nº 822, **Cadastro Municipal sob nº 14522**. Valor R\$ 57.342,00. Recolhido FRJ no valor de R\$ 17,20, Ag. CEF, Bolet. 0000.50020.0662.2041, em 28/04/2011. Protocolo nº 86.291 de 28 de Abril de 2011. Emol. R\$ 18,73. Dou fé.

MARLENE ROECKER NUNES. Registradora Interventora:

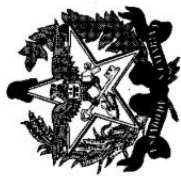
AV.-9/26.787

DATA: 02/12/2013

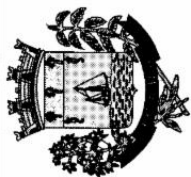
PROCEDIMENTO INTERNO - Procede-se a esta averbação nos termos do Art. 213, Inciso I, alínea "a", da Lei nº. 6.015/73, para retificar que no R.-5/26.787, o correto é R.-4/26.787, alterando a sequência cronológica dos demais atos. Sel. de fiscalização: DHJ52322-E5IB - R\$ 1,35. Dou fé.

MARLENE ROECKER NUNES. Registradora Interventora:

- segue na F. 3v -



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



CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº: 26.787

FLS: 3v

AV.-10/26.787

DATA: 02/12/2013

Permanece a Alienação Fiduciária referida no R.-6/26.787. Dou fé.

MARLENE ROECKER NUNES. Registradora Interventora:

AV.-11/26.787

DATA: 15/01/2024

CANCELAMENTO. Por Instrumento Particular, datado de 10 de janeiro de 2024, passado pela credora: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF já qualificada, fica cancelada a Alienação Fiduciária referida no R.-6/26.787. Protocolo nº 157.875 de 10 de janeiro de 2024. Emol: R\$ 113,24. ISS: R\$ 5,66. FRJ: R\$ 25,73. (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: GZO43145-ZF2F. Dou fé.

MARLENE ROECKER NUNES. Registradora Designada:

AV.-12/26.787

DATA: 21/02/2024

CASAMENTO - Conforme contrato n. 9165035, datado de 06 de fevereiro de 2024, instruído com Certidão de Casamento, matrícula nº 107516 01 55 2010 2 00045 277 0008446 61, expedida em 10/01/2024, pelo Ofício de Registro Civil, de Pessoas Naturais da Comarca de Içara-SC, certifico que o proprietário: **RAMON DE SOUZA HENRIQUE**, casou-se pelo regime da comunhão parcial de bens, em 22/10/2010, com **MARIANA JOSE CASAGRANDE HENRIQUE**. Protocolo nº 158.354 de 08 de fevereiro de 2024. Emol. R\$ 113,24. ISS: R\$ 5,66. FRJ: R\$ 25,73 (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: HAJ16160-BU5J. Dou fé.

MARLENE ROECKER NUNES. Registradora Designada:

AV.-13/26.787

DATA: 21/02/2024

AVERBAÇÃO SUBJETIVA. Conforme requerido no Contrato nº 9165035, emitido pelo Banco Bradesco S/A em 06 de fevereiro de 2024, procede-se a Averbação da Qualificação de **RAMON DE SOUZA HENRIQUE**, RG nº 5082302-SSP/SC, CPF 008.689.589-30, nascido em 02/08/1986, engenheiro civil, e sua esposa **MARIANA JOSÉ CASAGRANDE HENRIQUE**, RG nº 5.646.565-SESP/SC, CPF 080.636.959-09, nascida em 10/10/1990, assessora de investimento, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Felipe Neves, nº 701, Bairro Coloninha, Florianópolis-SC. Protocolo nº 158.354 de 08 de fevereiro de 2024. Emol. R\$ 113,24. ISS R\$ 5,66. FRJ R\$ 25,73 (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: HAJ16160-GU9B. Dou fé.

MARLENE ROECKER NUNES. Registradora Designada:

R.-14/26.787

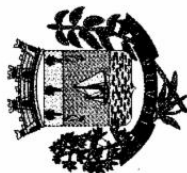
DATA: 21/02/2024

COMPRA E VENDA. Transmittente(s): **RAMON DE SOUZA HENRIQUE** e como anuente, sua esposa **MARIANA JOSÉ CASAGRANDE HENRIQUE**, já qualificados. Adquirente(s): **GUSTAVO BORGES DE JESUS**, RG nº 4447856-SSP/SC, CPF 006.474.329-27, brasileiro, solteiro, nascido em 07/12/1995, empresário sócio, residente e domiciliado na Rua Felipe Neves, nº 1003, Apto nº

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



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



REGISTRO DE IMÓVEIS

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº: 26.787

FLS: 4

11, Bairro Coloninha, Florianópolis-SC, o qual declara que não vive em união estável. Forma do Título: Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre outras Avenças, Contrato n. 9165035, com caráter de escritura pública de 06 de fevereiro de 2024. Objeto: O imóvel desta matrícula. Valor da Compra e Venda: R\$ 700.000,00 (setecentos mil reais). Valor para Fins Fiscais: R\$ 700.000,00. Recolhido I.T.B.I. no valor de R\$ 5.750,00, em 08/02/2024, Nosso Número 140000000000011154-1. Foram apresentados os seguintes documentos: Certidão Positiva com Efeito Negativo n. 0025491, expedida em 08/02/2024, emitida pela Prefeitura Municipal de Içara-SC. A DOI será emitida e transmitida no prazo regulamentar. A transação Imobiliária foi intermediada por corretor de imóveis Jeferson Medeiros, CRECI/SC nº 35.476. Protocolo nº 158.354 de 08 de fevereiro de 2024. Emol. R\$ 2.015,59. ISS R\$ 100,78 FRJ R\$ 458,14 (Destinação do valor do FRJ: FUPESC: 24,42%; OAB, Petitos e Assistência: 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%). Selo de fiscalização: HAJ16162-GJG8. Dou fé.-----
MARLENE ROECKER NUNES. Registradora Designada:

R-15/26.787

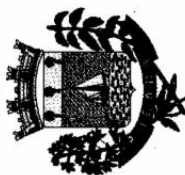
DATA: 21/02/2024

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Devedor(es)/ Fiduciante(s): GUSTAVO BORGES DE JESUS, já qualificado. Credor(a): BANCO BRADESCO S/A, Instituição Financeira, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, com sede no núcleo administrativo denominado "Cidade de Deus", s/nº, Vila Yara, em 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 9165035 com caráter de escritura pública de 06 de fevereiro de 2024. Objeto: O imóvel desta matrícula. Valor de Avaliação: R\$ 770.000,00; Valor da Compra e Venda: R\$ 700.000,00; Valor da Entrada: R\$ 150.000,00; Valor do Financiamento: R\$ 550.000,00; Valor Líquido a Liberar: R\$ 550.000,00; Forma de Pagamento: Débito em Conta; Prazo Reembolso: 420 meses; Valor da Taxa de Avaliação, Reavaliação e Subst. Garantia nesta data: R\$ 1.172,26; Valor da Primeira Prestação na data da Assinatura: R\$ 5.900,67; Taxa de Juros Nominal e Efetiva: 10,0171% a.a. 10,4900% a.a.; CET - Custo Efetivo Total: 11,01%; Seguradora: Bradesco Auto Re Cia de Seguros; Seguro Mensal Morte/ Invalidez Permanente: R\$ 70,78; Seguro Mensal Danos Físicos Imóvel: R\$ 42,35; Valor da Taxa de Administração de Contratos - Cobrança Mensal: R\$ 25,00; Valor do Encargo Mensal na Data da Assinatura: R\$ 6.038,80; Data Prevista para Vencimento da Primeira Prestação: 06/03/2024; Sistema de Amortização: SAC; Razão de Decréscimo Mensal (RDM): R\$ 10,93; Valor Total

- segue na F. 4v -



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



CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº: 26.787

FLS: 4v

Financiado (Financiamento + Despesas): R\$ 550.000,00. Foro Eleito: Içara-SC. Valor do Imóvel para Público Leilão: R\$ 770.000,00. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Mediante o presente registro, constituir-se-á a propriedade fiduciária de coisa imóvel e efetiva-se o desdobramento da posse, tornando o(s) Devedor(es) possuidor(es) direto(s) e o Credor possuidor indireta e proprietário do imóvel objeto da garantia fiduciária. Os devedores conservarão a posse direta do imóvel objeto da alienação fiduciária, da qual fica investido e poderá fazer livre utilização, por sua conta e risco enquanto se mantiver adimplente, obrigando-se a manter, conservar e guardar o imóvel, pagar pontualmente todos os impostos, taxas e quaisquer outras contribuições ou encargos que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel ou que sejam inerentes a garantia, tais como contribuições devidas ao condomínio de utilização do edifício ou a associação que congregue os moradores do conjunto imobiliário respectivo. As partes se obrigam as demais cláusulas e condições do contrato. As partes se obrigam as demais cláusulas e condições do contrato. Protocolo nº 158.354 de 08 de fevereiro de 2024. Emol. R\$ 2.015,59. ISS R\$ 100,78. FRJ R\$ 458,14 (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: HAJ16168-7CMA. Dou fé. -----
MARLENE ROECKER NUNES, Registradora Designada: _____

AV.16-26.787: - 01 de agosto de 2025. - **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: 169.024, 01 de agosto de 2025. Emolumentos: Não incidem. Selo de fiscalização: HOC01829-GWWZ. Dou fé. Assinado digitalmente por: Cheila Cristina da Silveira Martins - Escrevente, 01/08/2025 16:21:01 .

Matrícula nº 26.787

Data: 18 de agosto de 2025

CNM: 108084.2.0026787-69

AV.17-26.787: - 18 de agosto de 2025. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.** Por Instrumento Particular, datado de 01/08/2025, requerido pela parte interessada, nos termos do Art. 26, § 7º, da Lei nº 9.514/97, procede-se a Consolidação da Propriedade em favor do credor fiduciário, **BANCO BRADESCO S.A**, já qualificado. Valor Fiscal: **R\$ 770.000,00**. Recolhido ITBI conforme a avaliação fiscal de **R\$ 770.000,00**, Boletim nº 14000000000014666-3, Agência: Bradesco, em 30/07/2025. A DOI será emitida e transmitida no prazo regulamentar. Protocolo: 169.024, 01 de agosto de 2025. Emolumentos: R\$ 1.335,03. FRJ: R\$ 303,45 - (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\$ 66,75. Total: R\$ 1.705,23. Selo de fiscalização: HOQ96344-9PVO. Dou fé. Assinado eletronicamente por Maria Eduarda Vieira Batista - Escrevente, em 18/08/2025 09:43:22

REGISTRO DE IMÓVEIS

IÇARA - SANTA CATARINA