



Valide aqui  
este documento



Zuleida Luciano - Oficial Titular

## CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número 35.635 do Livro nº 2, conforme imagem abaixo:

CNM: 108522.2.0035635-78

<b>REGISTRO DE IMÓVEIS</b>	
Registro Geral	
035	
Livro N. 02	Fls. 001
<p><b>MATRÍCULA – 35635</b> 25 de Julho de 2005</p> <p>Imóvel: O terreno situado no perímetro urbano desta cidade, no <u>Bairro Taboão</u>, na <u>Rua Plasio Bilk Junior</u>, representado pela área nº 04 de um desmembramento, contendo a área de <u>338,61m<sup>2</sup></u>(Trezentos e trinta e oito metros quadrados e sessenta e um decímetros quadrados), com as seguintes medidas e confrontações: fazendo frente com 13,25 metros, com a referida Rua; fundos com a mesma metragem, com a área número 01 de propriedade de Lucilene Bilk e Marli Sautner Bilk; extremando do lado direito com 25,68 metros com a área número 05 de propriedade de Nelir França e, do lado esquerdo com 25,60 metros com a área número 03 de propriedade de Nelir França. Cadastro Imobiliário 37444.0.</p> <p>Proprietários: <u>LUCIANO BILK</u> casado com <u>JANI MARA KRIECK BILK</u>, brasileiros, eletricista e ela vendedora, portadores das Carteiras de Identidade nº 7C/3.395.851-SSP-SC, expedida em 24/09/1992 e 2.950.527-SSP-SC, expedida em 03/02/1989 e inscritos no CPF/MF sob nº 970.111.349-72 e 898.141.429-72, casados em 17/05/1997 pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, domiciliados e residentes à Estrada Boa Esperança, 1625, Bairro Fundo Canoas, nesta cidade; <u>MARCIO BILK</u>, brasileiro, solteiro, maior e capaz, eletricista, portador da Carteira de Identidade nº 7R/3.394.574-SESP-SC, expedida em 12/03/1997 e inscrito no CPF/MF sob nº 034.040.299-76, domiciliado e residente à Rua Ângelo Mondini, 101 Bairro Ribeirão Pequeno, na cidade de Vitor Meirelles deste Estado e, <u>LUCILENE BILK</u>, brasileira, solteira, maior e capaz, escrituraria, portadora da Carteira de Identidade nº 4.024.176-9-SESP-DC-SC, expedida em 13/08/2004 e inscrita no CPF/MF sob nº 009.103.859-63, domiciliada e residente à Rua João Fronza, 631, Bairro Taboão, nesta cidade.</p> <p>Registro Anterior: R-2-21364 do Livro 2 de Registro Geral, deste Ofício.</p> <p><i>[Assinatura]</i></p> <p>R-1-35635 Data: 25/07/2005 Prot. 103968 – COMPRA E VENDA – Nos termos da Escritura Pública, lavrada no dia 13 de Julho de 2005, nas Notas do 3º Tabelionato desta cidade, Livro VI fls. 021 à 022; o imóvel desta matrícula foi adquirido por <u>NELIR FRANÇA</u>, brasileira, solteira, maior e capaz, costureira, portadora da Carteira de Identidade nº 7C/3.394.846-SSP-SC, expedida em 27/07/1992 e inscrita no CPF/MF sob nº 032.279.329-70, domiciliada e residente a Rua Ângelo Mondini, 101, Bairro Ribeirão Pequeno, na cidade de Vitor Meirelles, deste Estado, por compra feita à <u>LUCIANO BILK</u> casado com <u>JANI MARA KRIECK BILK</u>; <u>MARCIO BILK</u> e <u>LUCILENE BILK</u>, acima qualificados, pelo valor de R\$ 4.482,55(Quatro mil quatrocentos e oitenta e dois reais e cinquenta e cinco centavos). Dou fé. – E.: R\$ 50,77.</p> <p><i>[Assinatura]</i></p> <p>R-2-35635 Data: 21/07/2009 Prot.: 123292 – Transmitente: <u>NELIR FRANÇA</u>, brasileira, solteira, maior e capaz, costureira, portadora da Carteira de Identidade nº 7C/3.394.846-SSP-SC, expedida em 27/07/1992 e inscrita no CPF/MF sob nº 032.279.329-70, domiciliada e residente nesta cidade. – Adquirente: <u>MARCIO BILK</u>, brasileiro, solteiro, maior, conforme</p> <p style="text-align: right;">Continua no Verso</p>	

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6CUGK-NNXMX-HPH2A-7MY9W>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui  
este documento

Zuleida Luciano - Oficial Titular

CNM: 108522.2.0035635-78

**Continuação**

Certidão de Nascimento sob número 3.609, às fls. 130v, do livro 3, de Registro de Nascimentos, do Ofício do Registro Civil das Pessoas Naturais, desta cidade e comarca, eletricitista, portador da Carteira de Identidade número 7R-3.394.574-SESP-SC e inscrito no CPF(MF) sob número 034.040.299-76, domiciliado e residente nesta cidade. – DISSOLUÇÃO DE SOCIEDADE. – Mandado de Averbação de Sentença de 10 de Novembro de 2008, do Cartório Judicial da 2ª Vara Cível desta cidade e comarca, extraída dos Autos da Ação de Dissolução/Reconhecimento de Sociedade de Fato/Ordinário nº 054.08.008121-9, devidamente assinada pelo M.M. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível desta cidade e comarca, Dr. Manuel Cardoso Green. – VALOR. – R\$ 4.482,55 (Quatro mil quatrocentos e oitenta e dois reais e cinquenta e cinco centavos). Dou fé. E.: R\$ 61,45 + Selo: R\$ 2,00 = R\$ 63,45.

*[Assinatura]*  
AV-3-35635 Data: 14/09/2009 Prot. 124133 – Certifico, de acordo com Certidão passada pela Prefeitura Local, em data de 17 de Agosto de 2009, arquivada neste Ofício, juntamente com a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros número 135162009-20021060, datada de 03/09/2009 que, foi construída no imóvel desta matrícula, uma casa de alvenaria, para fins residenciais, sob número 38, com a área de 99,83m², conforme Habite-se de número 7354/2009 de 12/08/2009 e Cadastro Imobiliário número 37444, no Valor Venal Predial de R\$36.415,98. Taxa do FRJ nº 50020.0407.2612, no Valor de R\$109,25. Dou fé. E.: R\$106,15 + Selo: R\$ 1,00 = R\$107,15.

*[Assinatura]*  
R-4-35635 Data: 28/12/2009 Prot.: 125667 – COMPRA E VENDA – Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária – Carta de Crédito Individual – FGTS – Programa Minha Casa, Minha Vida – Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es)/Fiduciante(s), datado de 23 de Dezembro de 2009, ficando uma via arquivada neste Ofício; o imóvel desta matrícula, constituído de terreno e casa, foi adquirido por JOSE ROBERTO BARROSO COSTA, brasileiro, casado no regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, nascido em 12/07/1961, agente administrativo, portador da Carteira de Identidade Nº-5.613.515, expedida por SESP/SC em 10/02/2005 e do CPF 383.480.809-10 e sua esposa MARIA MACEDO COSTA, brasileira, nascida em 20/11/1953, do lar, portadora da Carteira de Identidade Nº-530.000-2, expedida por SESP/SC em 28/09/1999 e do CPF 180.888.569-49, residentes e domiciliados na Rua Jacó Kalbusch, 98, Centro, em Presidente Nereu/SC, por compra feita à MARCIO BILK, brasileiro, solteiro, declara em caráter irrevogável e irretroatável, que não manteve em qualquer época e, não mantém convivência duradoura, pública e contínua com qualquer pessoa, de conformidade com a Lei nº 9.278 de 10 de maio de 1996, nascido em 14/04/1979, eletricitista, portador da Carteira de Identidade 7R-3.394.574, expedida por SESP/SC em 12/03/1997 e do CPF 034.040.299-76, residente e domiciliado na Rua Plasio Bilk Junior, 38, Taboão, em Rio do Sul/SC. O valor da compra e venda é de R\$ 80.000,00 (Oitenta mil reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo, e será pago em conformidade com o disposto na Cláusula Quarta do instrumento: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$

Continua fls. 002

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6CUGK-NNXMX-HPH2A-7MY9W>



Valide aqui  
este documento

Zuleida Luciano - Oficial Titular

CNM: 108522.2.0035635-78

**REGISTRO DE IMÓVEIS**

Registro Geral

Livro N. 02

CONTINUAÇÃO MATRÍCULA Nº 35635

Fls.

002

10.486,13. Recursos da conta vinculada do FGTS do(s) Comprador(es): R\$ 1.513,87. Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto: R\$ 12.422,00. Financiamento concedido pela CREDORA: R\$ 55.578,00. Encontram-se, arquivadas, neste Ofício, a Guia de Recolhimento do ITBI no valor de R\$ 904,86; a Certidão Negativa de Débitos de Tributos Municipais nº 13721/2009 e foi emitida a DOI. Cadastro Imobiliário 37444. Dou fé. E.: R\$ 318,46 + Selo: R\$ 3,00 = R\$ 321,46.

R-5-35635 Data: 28/12/2009 Prot.: 125667 - Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida - Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es)/Fiduciante(s), datado de 23 de Dezembro de 2009. - **COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S): JOSE ROBERTO BARROSO COSTA e sua esposa MARIA MACEDO COSTA, já qualificados. - CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF - Instituição financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, representada por seu procurador, Jonas Dietrich, economiário, portador(a) da Carteira de Identidade nº 1222153, expedida por SSP/SP em 04/02/1992 e do CPF 533.162.409-00, conforme procuração lavrada às fls. 113 e 114 do Livro 2481, em 03/05/2006 no 2º Ofício de Notas de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às fls. 53 e 54 do Livro 2556, em 04/04/2007 no 2º Ofício de Notas de Brasília/DF e, às fls. 151 e 152 do Livro 198, em 09/05/2007 no 3º Ofício de Notas de Blumenau/SC, doravante designada CEF, dando-se o desdobramento da posse, tornando-se, ele(s) devedor(es) fiduciante(s), possuidor(es) diretos e a Credora/Fiduciária, possuidora indireta do imóvel, pelo valor de R\$ 55.578,00 (Cinquenta e cinco mil quinhentos e setenta e oito reais), pagável em 288 prestações mensais e sucessivas, cada uma no valor inicial de: Prestação (a+j): R\$ 401,39. Taxa de Administração: R\$ 0,00. FGHAB: R\$ 14,12. Total: R\$ 415,51. Sistema de Amortização: SAC. As amortizações do financiamento serão feitas por meio de encargos mensais e sucessivos, vencendo-se o primeiro encargo em 23/01/2010. - Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 4,5000. Efetiva: 4,5941. - OBJETO DA GARANTIA. - Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S), aliena(m) à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel objeto da matrícula retro. - VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$ 80.000,00. - CONDIÇÕES. - As constantes do Instrumento. Dou fé. E.: R\$ 226,15 + Selo: R\$ 3,00 = R\$ 229,15.**

**Av-6-35.635. Data: 25/09/2023. - CANCELAMENTO DE ÔNUS - Protocolo nº 218.960, datado de 13/09/2023. Faça a presente averbação, para constar através do Instrumento Particular, com Força de Escritura Pública, de Venda e Compra de Bem**

Continua na fl. 02 verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6CUGK-NINXMX-HPH2A-7MY9W>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui  
este documento

Zuleida Luciano - Oficial Titular

Continuação da matrícula nº 35.635 - CNM: 108522.2.0035635-78 Folha: 02 V

Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças - Contrato nº 10184407501, datado de 25 de Agosto de 2023, de acordo com o Item 48.2, em forma legal, a fiduciária possuidora indireta da coisa imóvel, supraqualificada, deu ampla geral e irrevogável quitação, aos fiduciantes possuidores diretos do imóvel objeto da presente matrícula, ficando assim **CANCELAD O** a alienação fiduciária registrada sob número **R-5** desta matrícula. Emolumentos: R\$ 108,82. FRJ: R\$ 24,73 (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\$ 2,72. Selo de fiscalização: GXF43531-XMVU. Dou fé. *Cinthyra Helena Schlempper Sessa de Carvalho - A Escrevente.*

**Av-7-35.635.** Data: 25/09/2023. - QUALIFICAÇÃO SUBJETIVA - Protocolo nº 218.960, datado de 13/09/2023. Nos termos do art. 688, § 1º do Código de Normas da CGJ/SC, procede-se a esta averbação para constar a qualificação pessoal completa do proprietário, conforme segue: **JOSÉ ROBERTO BARROSO COSTA**, brasileiro, nascido em 12/07/1961, electricista, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 02928335850-DETRAN/SC e inscrito no CPF/MF nº 383.480.809-10, casado desde 21/12/1984, pelo regime da comunhão parcial de bens, com MARIA MACEDO COSTA, já qualificada, residentes e domiciliados na Avenida Florianópolis, nº 333, Bairro Centro, na cidade de Apiúna, Estado de Santa Catarina. Emolumentos: R\$ 108,82. FRJ: R\$ 24,73 (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\$ 2,72. Selo de fiscalização: GXF43532-1QY6. Dou fé. *Cinthyra Helena Schlempper Sessa de Carvalho - A Escrevente.*

**R-8-35.635.** Data: 25/09/2023. - COMPRA E VENDA - Protocolo nº 218.960, datado de 13/09/2023. Nos termos do Instrumento Particular, com Força de Escritura Pública, de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças - Contrato nº 10184407501, datado de 25 de Agosto de 2023, ficando uma via arquivada neste Ofício. - **VENDEDORES:** JOSÉ ROBERTO BARROSO COSTA e sua cónyuge MARIA MACEDO COSTA, já qualificados. - **COMPRADORA:** **NATALIA GOMES**, brasileira, nascida em 25/12/1974, solteira, declara não conviver em união estável, vendedora, portadora da Carteira de Identidade nº 3115378-SSP/SC e inscrita no CPF/MF nº 918.809.479-00, residente e domiciliada na Travessa Desiderio Finardi, nº 70, Bairro Canta Galo, nesta cidade de Rio do Sul, Estado de Santa Catarina. - **PREÇO DE VENDA DO IMÓVEL:** R\$ 365.000,00 (trezentos e sessenta e cinco mil reais). - **FORMA DE PAGAMENTO DO PREÇO DE VENDA DO IMÓVEL:** a) Recursos próprios: R\$ 54.750,00 (cinquenta e quatro mil, setecentos e cinquenta reais); b) Recursos do FGTS: R\$ 0,00; c) Recursos do financiamento: R\$ 310.250,00 (trezentos e dez mil,

Continua na fl. 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6CUGK-NNXMX-HPH2A-7MY9W>



Valide aqui  
este documento

Zuleida Luciano - Oficial Titular

**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

COMARCA DE RIO DO SUL

Registro Geral

Livro N. 02

Matrícula - 35.635 - CNM: 108522.2.0035635-78

Fls. 03

duzentos e cinquenta reais). - **ITBI**: A primeira parcela da Guia de Recolhimento do Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis - Inter Vivos, no valor de R\$ 839,50, referente ao parcelamento nº 277657-2023, em situação adimplente na Prefeitura Municipal de Rio do Sul, Estado de Santa Catarina. - **DOI**: A Declaração sobre Operações Imobiliárias será emitida no prazo regulamentar, conforme art. 460, do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça de Santa Catarina e Instruções Normativas nº.s 1.112/2010 e 1.239/2012, da Secretaria da Receita Federal. Emolumentos: R\$ 1.113,78 ( Reduzido em 50%, conforme previsto no art. 86, da Lei Complementar Estadual nº 755/2019 e através da Declaração de 1ª Aquisição datada de 25/08/2023, devidamente arquivada neste Ofício). FRJ: R\$ 253,16 (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\$ 27,84. Selo de fiscalização: GXF43533-JOMD. Dou fé. Cinthya Helena Schlempper Sessa de Carvalho - A Escrevente.

*Cinthya Carvalho*

**R-9-35.635**. Data: 25/09/2023. - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Protocolo nº 218.960, datado de 13/09/2023. Nos termos do Instrumento Particular, com Força de Escritura Pública, de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças - Contrato nº 10184407501, datado de 25 de Agosto de 2023. - **DEVEDORA FIDUCIANTE**: NATALIA GOMES, já qualificada. - **CREDOR FIDUCIÁRIO**: **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, inscrito no CNPJ nº 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, na cidade de São Paulo/SP, no âmbito de sua Carteira de Crédito Imobiliário e na qualidade de Agente Financeiro integrante do Sistema Financeiro da Habitação, representado por suas procuradoras: CAMILLA FRINKA FARIA MASAOKA - CPF/MF nº 310.163.788-07 e ERICA PEREIRA DE SOUSA - CPF/MF nº 391.249.828-81, conforme Procuração Pública lavrada em 06/04/2023, às fls.131/134, no livro nº 5493, do 13º Tabelião de Notas da comarca de São Paulo/SP. - **VALOR TOTAL DO FINANCIAMENTO**: R\$ 310.250,00 (trezentos e dez mil, duzentos e cinquenta reais). - **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO**: a) Taxa efetiva anual de juros: 11,89% - a.1) Taxa nominal anual de juros: 11,2874% - a.2) Taxa efetiva anual de juros com benefício: 11,5900% - a.3) Taxa nominal anual de juros com benefício: 11,0163%; b) Taxa efetiva mensal de juros: 0,9406% - b.1) Taxa nominal mensal de juros: 0,8952% - b.2) Taxa efetiva mensal de juros com benefício: 0,9180% - b.3) Taxa nominal mensal de juros com benefício: 0,9180%; c) IOF (Imposto sobre Operações Financeiras) - Imóvel Comercial: R\$ 0,00; d) Prazo de amortização (número de prestações): 381 meses; e) Sistema de amortização: SAC; f)

GRÁFICA TELLES LTDA. (47) 3521-1196

Continua na fl. 03 verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6CUGK-NNXMX-HPH2A-7MY9W>



Valide aqui  
este documento

Zuleida Luciano - Oficial Titular

**Continuação da matrícula nº 35.635 - CNM: 108522.2.0035635-78** Folha: 03 V

Periodicidade de atualização da prestação: Mensal; g) Data de vencimento da primeira prestação: 25/09/2023; h) Data de vencimento da última prestação: 25/05/2055; i) Modo de pagamento das prestações mensais: Débito na conta corrente; j) Custo Efetivo Total (CET) anual - Taxa de juros: 13,5400% - j.1) Custo Efetivo Total (CET) anual - Taxa de juros com benefício: 13,4400%; k) Custo Efetivo Total (CET) mensal - Taxa de juros: 1,0600% - k.1) Custo Efetivo Total (CET) mensal - Taxa de juros com benefício: 1,0600%; l) Tarifa de avaliação do bem recebido em garantia: R\$ 1.237,37. - VALOR DA PRESTAÇÃO MENSAL NA DATA DO INSTRUMENTO: a) Valor da amortização do saldo devedor: R\$ 814,30; b) Valor dos juros: R\$ 2.848,19; c) Valor do prêmio de seguro - Morte e Invalidez Permanente (MIP): R\$ 164,77; d) Valor do prêmio de seguro - Danos Físicos no Imóvel (DFI): R\$ 25,51; e) Tarifa de Administração do Contrato: R\$ 25,00; f) Valor total: R\$ 3.877,77 (três mil, oitocentos e setenta e sete reais e setenta e sete centavos). - VALOR DA AVALIAÇÃO REALIZADA E ATRIBUÍDA PARA FINS DE VENDA EM LEILÃO PÚBLICO: R\$ 365.000,00 (trezentos e sessenta e cinco mil reais). - DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: Para garantir o cumprimento de todas as suas obrigações contratuais, a DEVEDORA FIDUCIANTE aliena fiduciariamente à CREDORA FIDUCIÁRIA, a totalidade do imóvel desta matrícula, bem como suas benfeitorias. Assim, a DEVEDORA FIDUCIANTE cede e transfere à CREDORA FIDUCIÁRIA a propriedade fiduciária e a posse indireta sobre o imóvel, obrigando-se, por si e por seus sucessores a manter esta garantia sempre boa, firme e valiosa, respondendo pela evicção de direitos. - DEMAIS CONDIÇÕES: As constantes do contrato. - DOI: Isenta a emissão da Declaração sobre Operações Imobiliárias, conforme IN/SRF/1.112/2010 e IN/SRF/1.239/2012. Emolumentos: R\$ 968,50 ( Reduzido em 50%, conforme previsto no art. 86, da Lei Complementar Estadual nº 755/2019 e através da Declaração de 1ª Aquisição datada de 25/08/2023, devidamente arquivada neste Ofício). FRJ: R\$ 220,14 (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\$ 24,21. Selo de fiscalização: GXF43534-RCXD. Dou fé. Cinthya Helena Schlempper Sessa de Carvalho - A Escrevente.

Cinthya Carvalho

**Av-10-35.635**. Data: 22/04/2026. ESCRITURAÇÃO ELETRÔNICA - Protocolo nº 236.742, datado de 18/03/2026. Procede-se a esta averbação, nos termos do art. 653, § 4º, do CNGFE-SC, para constar que os próximos atos registrares envolvendo o presente imóvel serão escriturados de forma exclusivamente eletrônica. Emolumentos: Não incidem. Selo de fiscalização: HVC11534-JNUY. Dou fé. Christiane Mara Sapelli de Boer Pinheiro de Souza - Escrevente.

Christiane

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6CUGK-NNXMX-HPH2A-7MY9W>





Valide aqui  
este documento

Zuleida Luciano - Oficial Titular

**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE RIO DO SUL**

Zuleida Luciano - Oficial Titular

Registro Geral

Livro N. 02

Matrícula - 35.635 - CNM: 108522.2.0035635-78

Fls. 04

**Av-11-35.635.** Data: 22/04/2026. AVERBAÇÃO CEP - Protocolo nº 236.742, datado de 18/03/2026. Procedese a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula está situado no endereço postal correspondente ao CEP: 89.160-408. Emolumentos: não incidem. FRJ: não incide. Selo de fiscalização: HVC11535-XS2I. Dou fé. Assinado eletronicamente por Christiane Mara Sapelli de Boer Pinheiro de Souza - Escrevente, em 22/04/2026 11:46:15.

**Av-12-35.635.** Data: 22/04/2026. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Protocolo nº 236.742, datado de 18/03/2026. Procedese a esta averbação, nos termos do art. 26, da Lei nº 9.514/97, previsto no Instrumento Particular, com Força de Escritura Pública, de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças - Contrato nº 10184407501, datado de 25 de Agosto de 2023, registrado sob R-9-35.635, para constar que a devedora fiduciante foi constituída em mora e, após o decurso do prazo, não efetuou o pagamento, conforme certidão expedida por esta Serventia de Registro de Imóveis, datada de 05/03/2026. Assim, **o imóvel objeto da presente matrícula fica consolidado em nome do credor fiduciário, ITAÚ UNIBANCO S.A.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egidio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, Bairro Parque Jabaquara, na cidade de São Paulo/SP. **Imposto:** O ITBI foi recolhido no valor de R\$ 3.650,00, correspondente a 1% sobre o valor de R\$ 365.000,00, devidamente quitado em 13/03/2026. A Declaração sobre Operações Imobiliárias (DOI) será emitida no prazo regulamentar. Emolumentos: R\$ 919,93. FRJ: R\$ 209,10 (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\$ 23,00. Selo de fiscalização: HVC11536-TKNY. Dou fé. Assinado eletronicamente por Christiane Mara Sapelli de Boer Pinheiro de Souza - Escrevente, em 22/04/2026 11:46:17.

ASSINADO DIGITALMENTE EM 22/04/2026

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6CUGK-NNXMX-HPH2A-7MY9W>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui  
este documento



Zuleida Luciano - Oficial Titular

**Continuação da certidão da matrícula 35.635.**

Número do último ato (R. ou AV.) praticado na matrícula: 12

O referido é verdade e dou fé.  
Rio do Sul, 22 de abril de 2026.

Documento assinado digitalmente por CHRISTIANE MARA SAPELLI DE BOER  
PINHEIRO DE SOUZA (072.377.369-65)

<b>Emolumentos:</b>	R\$0,00
<b>FRJ:</b>	R\$0,00
<b>ISS:</b>	R\$0,00
<b>Total:</b>	R\$0,00

Valor referente ao FRJ (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: 24,42%; FEMR /MPSC: 4,99%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%).



A presente certidão tem validade de 30 dias a contar da data de sua expedição.

Documento impresso por meio eletrônico. Qualquer rasura ou indício de adulteração será considerado fraude.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6CUGK-NNXMX-HPH2A-7MY9W>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital