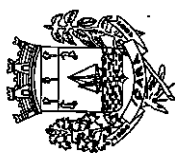




CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE IÇARA ESTADO DE SANTA CATARINA

ISRAEL BERTAN

REGISTRADOR



REGISTRO DE IMÓVEIS

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

MATRÍCULA 32.713. PROT: 62.995. DATA: 14/10/2005.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: O terreno urbano, situado no lugar Lombas - Faxinalzinho, Município e Comarca de Içara-SC., com a área de 643,44m² (seiscentos e quarenta e três metros e quarenta e quatro centímetros quadrados), correspondente ao lote nº 13, da quadra nº 14, "Loteamento Lagoa dos Freitas", assim confrontado: Frente, 12,60 metros, com a Rua Torres, Fundos, 12,50 metros, com o lote nº 14, Lado Direito, 52,90 metros, com os lotes nºs. 15, 16, 17 e 18, Lado Esquerdo; 50,95 metros, com o lote nº 11.

PROPRIETÁRIO: BALNEÁRIO CONVENTOS LTDA, CNPJ. nº 83.650.846/0001-02, situada na Av. Manoel Delfino de Freitas, nº 1001, em Criciúma-SC.

TÍTULO AQUISITIVO: Matriculado no Cartório do 2º Ofício da Comarca de Criciúma-SC., no livro nº 02 "Registro Geral", sob nº 13.211, às fls: 01, em 06 de Fevereiro de 1980. Dou fé.

ISRAEL BERTAN. Registrador:

AV-1/32,713. - PROT: 62.995. - DATA: 14/10/2005.

Da escritura pública referida no registro seguinte consta que o imóvel objeto da presente matrícula, está cadastrado na P.M.I. sob nº 27.748. Emol. R\$:



50,70. Dou fé. -----
ISRAEL BERTAN. Registrador: 

R-2/32.713. - PROT: 62.995. - DATA: 14/10/2005.

Por escritura pública de compra e venda, lavrada em 30 de Dezembro de 2003, no livro nº 379-F., às fls: 37/38, do 1º Tabelião de Notas da Cidade e Comarca de Criciúma-SC., Balneário Conventos Ltda, já qualificada, vendeu por R\$ 9.354,83, o imóvel objeto da presente matrícula, à EDERSON COUTO MACHADO, brasileiro, solteiro, maior, desenhista, RG nº 3.266.248-SSP/SC., CPF. nº 021.925.449-44, residente e domiciliado na Travessa Henrique Lodetti, nº 46, apto. 11, Centro, em Criciúma-SC. Emol. R\$ 74,32. Dou fé. -----

ISRAEL BERTAN. Registrador: 

R-3/32.713. - PROT: 68.408. - DATA: 08/03/2007.

Por escritura pública de compra e venda, lavrada em 06 de Março de 2007, no livro nº 228, às fls: 143, da Tabelião Designada da Cidade e Comarca de Içara-SC., Ederson Couto Machado, solteiro, maior, já qualificado, vendeu por R\$ 11.441,18, o imóvel objeto da presente matrícula, à GILBERTO DE SOUZA VETAGO, brasileiro, solteiro, maior, industrial, R.G. nº 5.048.192-4-SESP-SC, CPF. nº 052.884.199-81, residente e domiciliado na Rua Sebastião Toledo dos Santos, nº 800, Bairro Paulo de Frontin, na Cidade de Criciúma-SC. Emol. R\$ 91,07. Dou fé. -----

ISRAEL BERTAN. Registrador: 

Em virtude do processo de informatização da serventia, em conformidade com o Ofício-Circular nº 194/2010-CGJ/SC, datado de 03/10/2010, os novos atos desta ficha/matricula nº 32.713, serão lavrados na subsequente fls nº 02

Içara, 14 de AGOSTO de 2022

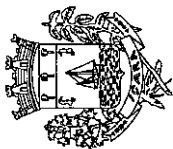
A DESIGNADA. 



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

ISRAEL BERTAN

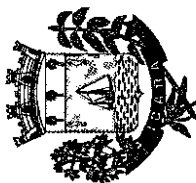
REGISTRADOR



Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br



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



REGISTRO DE IMÓVEIS

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº: 32.713

FLS: 2

AV.-4/32.713

DATA: 17/08/2022

AVERBAÇÃO OBJETIVA. Por Instrumento Particular, datado de 11 de agosto de 2022, requerido pela parte interessada, instruído com Certidão, expedida pela Secretaria de Administração e Finanças do Município de Balneário Rincão-SC, datada de 03/08/2022, arquivada neste Ofício, certifico que o imóvel desta matrícula está localizado no **Município de Balneário Rincão**, de acordo com a Lei Estadual nº 12668 de 03/10/2003. Cadastro Municipal atual nº **612072**. Protocolo nº 148.627 de 08 de Agosto de 2022. Emol. R\$ 100,00. Selo de fiscalização: GOA89546-QRY3 - R\$ 3,11. Dou fé.-----
MARLENE ROECKER NUNES, Registradora Designada.

AV.-5/32.713

DATA: 17/08/2022

CONSTRUÇÃO. Por Instrumento Particular, datado de 08 de agosto de 2022, requerido pela parte interessada, instruído com Habite-se, datado de 03 de agosto de 2022, emitido pela Prefeitura Municipal de Balneário Rincão-SC e Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, emitida pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, Aferição n. 90.011.70053/65-001, devidamente confirmada, fica constando que sobre o imóvel desta matrícula foi feita uma construção residencial em alvenaria, com **área de 140,10m² (cento e quarenta metros e dez décimos quadrados)**, localizada na Rua Torres, nº 200. **Valor: R\$ 110.000,00.** Recolhido FRJ no valor de R\$ 330,00, agência: Sicredi, Guia nº 1003561100, em 11/08/2022. **É importante observar**, que este ato extrajudicial ocorre com estrita atenção para as regras e os cuidados estabelecidos pelas autoridades de saúde no contato com o público, que dentre várias medidas emergenciais de prevenção pública coletiva, visa não agravar a disseminação do coronavírus (COVID-19), conforme consta determinado na respaldada Circular n. 64, de 18 de março de 2020 e na Circular n. 73 de 24 de março de 2020, ambas da Egrégia Corregedoria-Geral da Justiça do Estado de Santa Catarina (CGJ/SC). Protocolo nº 148.627 de 08 de Agosto de 2022. Emol. R\$ 338,87. Selo de fiscalização: GOA89547-UJZG - R\$ 3,11. Dou fé.-----

MARLENE ROECKER NUNES, Registradora Designada.

AV.-6/32.713

DATA: 16/11/2022

Averbação de CNM, Código Nacional de Matrícula nº 10808.2.0032713-83. Dou fé.-----

MARLENE ROECKER NUNES, Registradora Designada.

- segue na F. 2v -

AV.-7/32.713

DATA: 22/11/2022

AVERBAÇÃO SUBJETIVA. Conforme requerido no Contrato nº 10177839207, emitido pelo ITAÚ UNIBANCO S.A., em 28 de setembro de 2022, instruído com Certidão de Casamento, matrícula nº 107516 01 55 2021 2 00059 182 0012551 38, expedida em 18/08/2022, pelo Ofício de Registros Cíveis das Pessoas Naturais, de Interdições e Tutelas, das Pessoas Jurídicas e de Títulos e Documentos da Comarca de Içara-SC, e demais documentos arquivados neste Ofício, certifico que o proprietário **GILBERTO DE SOUZA VEFAGO**, CPF 052.884.199-81, CNH nº 03193414720-DETRAN/SC, nascido em 23/09/1985, filho de Sônia Terezinha de Souza Vefago e João Félix Vefago, industrial, casou pelo regime da Separação Obrigatória de Bens, em 19/08/2021, de acordo com o Art. 245 da Lei nº 6.015/73, com **BRUNA DE SOUZA TOME VEFAGO**, RG nº 5.911.239-SESP/SC, CPF 075.596.399-76, nascida em 28/10/1995, filha de Dilceia Juvelina de Souza Tome e Versalino Tome, do lar, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Torres, s/nº, Lagoa dos Freitas, Balneário Rincão/SC. Protocolo nº 150.349 de 08 de Novembro de 2022. Emol. R\$ 100,00. Selo de fiscalização: GPW73978-AMEA - R\$ 3,11. Dou fé. ---
MARLENE ROECKER NUNES. Registradora Designada:

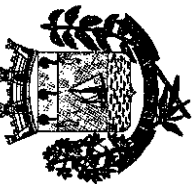
R.-8/32.713

DATA: 22/11/2022

COMPRA E VENDA. Transmittente(s): **GILBERTO DE SOUZA VEFAGO**, CPF 052.884.199-81, CNH nº 03193414720-DETRAN/SC, nascido em 23/09/1985, filho de Sônia Terezinha de Souza Vefago e João Félix Vefago, industrial, e sua esposa **BRUNA DE SOUZA TOME VEFAGO**, RG nº 5.911.239-SESP/SC, CPF 075.596.399-76, nascida em 28/10/1995, filha de Dilceia Juvelina de Souza Tome e Versalino Tome, do lar, ambos brasileiros, casados pelo regime da Separação Obrigatória de Bens, em 19/08/2021, residentes e domiciliados na Rua Torres, s/nº, Lagoa dos Freitas, Balneário Rincão/SC. Adquirente(s): **SAMUEL GIOVANE DA SILVA**, RG nº 6051675764-PC/RS, CPF 761.774.670-91, brasileiro, solteiro, nascido em 23/11/1970, filho de Bento Inacio da Silva e Maria Jurema da Silva, mecânico, residente e domiciliado na Rua Espirito Santo, nº 805, Centro, Balneário Rincão/SC, o qual declarou que não vive em união estável. **Forma do Título:** Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças - Contrato nº 10177839207, com caráter de escritura pública de 28 de setembro de 2022 e Instrumento Particular de Retificação e Ratificação do Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças - Contrato nº 10177839207, datado de 28 de outubro de 2022. **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. **Valor para Fins de Leilão:** R\$ 381.000,00. Recolhido o I.T.B.I. no valor de R\$ 3.900,00 em 29/09/2022, agência: C6 Bank, boleto nº 10771683. Recolhido o FRJ no valor de R\$ 270,00 em 14/11/2022, agência: Banco do Brasil, Guia nº 1004108617. Foram apresentados os seguintes documentos: Certidão de Casamento do(s) Transmittente(s), arquivada neste Ofício; Certidão Negativa de Débitos Municipais n. 2824, expedida em 28/09/2022, emitida pela Prefeitura Municipal de Balneário Rincão/SC. A D.O. será emitida e transmitida no prazo regulamentar. Protocolo nº 150.349 de 08 de Novembro de 2022. Emol. R\$ 1.156,94. Selo de fiscalização: GPW73979-XTUY - R\$ 3,11. Dou fé. ---
MARLENE ROECKER NUNES. Registradora Designada:

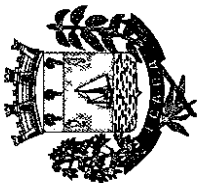
- segue na F. 3

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





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



REGISTRO DE IMÓVEIS

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº: 32.713

FLS: 3

R.-9/32.713

DATA: 22/11/2022

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Devedor(es)/ Fiduciante(s): SAMUEL GIOVANE DA SILVA, RG nº 6051675764-PC/RS, CPF 761.774.670-91, brasileiro, solteiro, nascido em 23/11/1970, filho de Bento Inacio da Silva e Maria Jurema da Silva, mecânico, residente e domiciliado na Rua Espirito Santo, nº 805, Centro, Balneário Rincão/SC, o qual declarou que não vive em união estável. Credor(a): ITAÚ UNIBANCO S.A., CNPJ nº 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100 - Torre Olavo Setúbal, em São Paulo-SP, representado por: THIAGO GASPARINO DE SANTANA, CPF 412.514.298-07 e BRUNA SCARTEZINI, CPF 398.362.188-07, conforme Certidão da Procuração Pública, datada de 10/03/2022, lavrada no Livro nº 11327, Folhas 327, no 9º Tabelião de Notas do Município e Comarca de São Paulo/SP, Tabelião: Paulo Roberto Fernandes, devidamente confirmada e demais procurações arquivadas neste Ofício. Forma do Título: Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças - Contrato nº 10177839207, com caráter de escritura pública de 28 de setembro de 2022 e Instrumento Particular de Retificação e Ratificação do Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças - Contrato nº 10177839207, datado de 28 de outubro de 2022. Objeto: O imóvel desta matrícula. 2- PREÇO DE VENDA DO IMÓVEL - R\$ 300.000,00. Valor total - R\$ 300.000,00. 3- FORMA DE PAGAMENTO DO PREÇO DE VENDA DO IMÓVEL: a) Recursos próprios: R\$ 90.000,00; c) Recursos do financiamento: R\$ 210.000,00. 4- FINANCIAMENTO: a) Valor destinado ao pagamento do preço de venda do Imóvel: R\$ 210.000,00; c) Valor total do financiamento (saldo devedor): R\$ 210.000,00. 5- CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO: a) Taxa efetiva anual de juros: 9.9900%; a.1) Taxa nominal anual de juros: 9.5598%; b) Taxa efetiva mensal de juros: 0.7966%; b.1) Taxa nominal mensal de juros: 0.7966%; d) Prazo de Amortização (número de prestações): 343 meses; e) Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante; f) Periodicidade de atualização da prestação: Mensal; g) Data de vencimento da primeira prestação: 28/10/2022; h) Data de vencimento da última prestação: 28/04/2051. i) Modo de pagamento das prestações mensais: débito na conta corrente; j) Custo Efetivo Total (CET) anual - Taxa de juros: 12.4300%; k) Custo Efetivo Total (CET) mensal - Taxa de juros: 0.9800%; l) Tarifa de avaliação do bem recebido em garantia: R\$ 1.044,00. 6- VALOR DA PRESTAÇÃO MENSAL NESTA DATA: R\$ 2.499,57; a) Valor da amortização do saldo devedor: R\$ 612,24; b) Valor dos juros: R\$ 1.672,96; c) Valor do

- segue na F. 3v -

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

prêmio de seguro - Morte e Invalidez Permanente: R\$ 168,27; d) Valor do prêmio de seguro - Danos Físicos no Imóvel R\$ 21,10; e) Tarifa de Administração do Contrato R\$ 25,00. 7- VALOR A SER LIBERADO AO VENDEDOR: R\$ 210.000,00. 10- SEGURO HABITACIONAL: a) Seguradora: ITAU SEGUROS S.A.; b) SAMUEL GIOVANE DA SILVA - 100,00%; c) Custo Efetivo do Seguro Habitacional - CESH: 14.7869%. 11- ENQUADRAMENTO DO FINANCIAMENTO: No âmbito do Sistema Financeiro da Habitação. 12- PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DE INTIMAÇÃO: 30 dias. 13- VALOR DA AVALIAÇÃO REALIZADA E ATRIBUÍDA PARA FINS DE VENDA EM LEILÃO PÚBLICO: R\$ 381.000,00. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: O Comprador aliena fiduciariamente ao Itaú a totalidade do imóvel, bem como suas benfeitorias. Assim, o Comprador, neste ato, cede e transfere ao Itaú 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. O Comprador poderá utilizar o imóvel enquanto suas obrigações forem cumpridas, por sua conta e risco, devendo o imóvel ser mantido conservado, em perfeito estado de segurança e habitabilidade, bem como os impostos, taxas e outros encargos incidentes devidamente pagos, devendo o Itaú ser reembolsado em 30 dias caso seja obrigado a realizar qualquer pagamento. FORO DE ELEIÇÃO: Para resolver os conflitos decorrentes deste contrato, as partes elegem o foro da situação do Imóvel. As partes se obrigam as demais cláusulas e condições do contrato. Protocolo nº 150.349 de 08 de Novembro de 2022. Emol. R\$ 889,96. Selo de fiscalização: GPW73980-T3W0 - R\$ 3,11. Dou fé.

MARLENE ROECKER NUNES, Registradora Designada:

AV.-10/32.713

DATA: 16/02/2024

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Por Instrumento Particular, datado de 18/01/2024, requerido pela parte interessada, nos termos do Art. 26, § 7º, da Lei nº 9.514/97, procede-se a averbação da Consolidação da Propriedade em favor do credor: ITAÚ UNIBANCO S/A, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100 - Torre Olayo Setubal, Bairro Jabaquara, São Paulo-SP. Objeto: O imóvel desta matrícula. Valor Fiscal: R\$ 381.000,00. Recolhido ITBI no valor de R\$ 8.382,00, nº do Documento 10874731, Agência: Banco do Brasil, em 18/01/2024. A DOI será emitida e transmitida no prazo regulamentar. Protocolo nº 158.104 de 23 de Janeiro de 2024. Emol. R\$ 840,46. ISS R\$ 42,02. FRJ R\$ 191,03 (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: HAJ15562-DLKT. Dou fé.

MARLENE ROECKER NUNES, Registradora Designada:

Carlos Ernani Scotti Dias
Substituto Legal

AV.-11/32.713

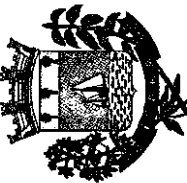
DATA: 15/05/2024

CANCELAMENTO - Por Instrumento Particular e Termo de Quitação, datados de 15/04/2024, passados pelo credor: ITAÚ UNIBANCOS S.A., já qualificado, e demais documentos arquivados neste Ofício, fica cancelada a Alienação Fiduciária referida no R.-9/32.713. Protocolo nº 159.594 de 17 de Abril de 2024. Emol. R\$ 113,24. ISS R\$ 5,66. FRJ R\$ 25,73 (Destinação: 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:

- segue na F. 4 -



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



REGISTRO DE IMÓVEIS

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº: 32.713

FLS: 4

HCL13441-RZ7Y. Dou fé.

MARLENE ROECKER NUNES. Registradora Designada:

AV.-12/32.713

DATA: 15/05/2024

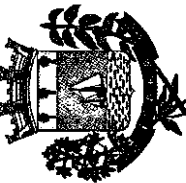
INEXISTÊNCIA DE LICITANTES - Por Instrumento Particular, datado de 15/04/2024, requerido pela parte interessada, requer a averbação no imóvel desta matrícula da inexistência de licitantes no 1º e 2º Leilão, conforme Atas de Leilões Públicos, datadas de 01/04/2024 e 11/04/2024, respectivamente, tendo sido cumprido todos os trâmites legais previstos na Lei nº 9.514/97, consolidando a propriedade plena em nome do credor: **ITAU UNIBANCO S/A**, já qualificado na AV.-10/32.713. Protocolo nº 159.594 de 17 de Abril de 2024. Emol. R\$ 113,24. ISS R\$ 5,66. R\$ 25,73 (Destinação: 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: HCL13442-829K. Dou fé.

MARLENE ROECKER NUNES. Registradora Designada:

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO PAGAMENTO
VALOR: R\$ 16,06



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



REGISTRO DE IMÓVEIS

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº: 32.713

FLS: 4

HCL13441-RZ7Y. Dou fé.

MARLENE ROECKER NUNES. Registradora Designada:

AV.-12/32.713

DATA: 15/05/2024

INEXISTÊNCIA DE LICITANTES - Por Instrumento Particular, datado de 15/04/2024, requerido pela parte interessada, requer a averbação no imóvel desta matrícula da inexistência de licitantes no 1º e 2º Leilão, conforme Atas de Leilões Públicos, datadas de 01/04/2024 e 11/04/2024, respectivamente, tendo sido cumprido todos os trâmites legais previstos na Lei nº 9.514/97, consolidando a propriedade plena em nome do credor: **ITAU UNIBANCOS S/A**, já qualificado na AV.-10/32.713. Protocolo nº 159.594 de 17 de Abril de 2024. Emol. R\$ 113,24. ISS R\$ 5,66. R\$ 25,73 (Destinação: 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: HCL13442-829K. Dou fé.

MARLENE ROECKER NUNES. Registradora Designada:

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO PAGAMENTO
VALOR: R\$ 16,06