



**CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR**

Certifico que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número 32.713, datado de 14 de Outubro de 2005, conforme imagem abaixo:

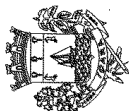
**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**



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

**ISRAEL BERTAN**

REGISTRADOR



**REGISTRO DE IMÓVEIS**

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

**MATRÍCULA 32.713. 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 643,44m<sup>2</sup> (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 Torrês, Fundos, 12,50 metros, com o lote nº 14, Lado Direito, 52,90 metros, com os lotes nºs. 15, 16 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\$:



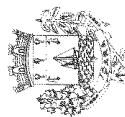
C/ VERSO



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

**ISRAEL BERTAN**

REGISTRADOR



CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº. 32.713. FLS. 01v.,

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 Tabeliã 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 VEFAGO, 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, 17 de AGOSTO de 2022

A DESIGNADA

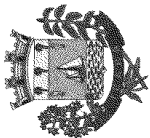
CONTINUA AS FLS.: 02

# REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Documento Assinado Digitalmente por MAURICIO ALVES GOULART. CPF: 07272916966



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 140,10m<sup>2</sup> (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

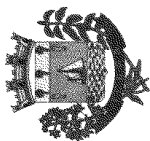
Averbação de CNM, Código Nacional de Matrícula nº 10808.2.0032713-83. Dou fé. \_\_\_\_\_  
MARLENE ROECKER NUNES. Registradora Designada: \_\_\_\_\_

- segue na F. 2v -

Documento Assinado Digitalmente por MAURICIO ALVES GOULART. CPF: 07272916966



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



CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº: 32.713

FLS: 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: GPW73078-FIMEA - R\$ 3,11. Dou fé. ---  
MARLENE ROECKER NUNES. Registradora Designada:

R.-8/32.713

DATA: 22/11/2022

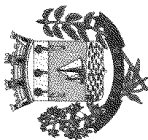
**COMPRA E VENDA.** Transmittente(s): GILBERTO DE SOUZA VEFAGO, CPF 052.884.199-81, CNH nº 03193414720-DETRAN/SC, nascido em 23/09/1985, filho de Sônia Terezinha de Souza Vefago e João Félix Vefago, industrial, e sua esposa BRUNA DE SOUZA TOME VEFAGO, RG nº 5.911.239-SESP/SC, CPF 075.596.399-76, nascida 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 Inácio da Silva e Maria Jurema da Silva, mecânico, residente e domiciliado na Rua Espírito 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-XUY - R\$ 3,11. Dou fé. ---  
MARLENE ROECKER NUNES. Registradora Designada:

- segue na F. 3

# REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



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



## REGISTRO DE IMÓVEIS

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº: 32.713

FLS: 3

R.-9/32.713

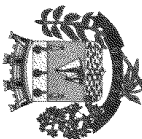
DATA: 22/11/2022

**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 Espírito 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



CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº: 32.713

FLS: 3v

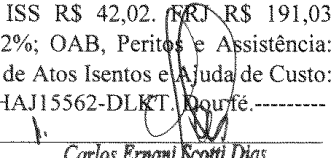
prêmio de seguro - Morte e Invalidez Permanente: R\$ 168,27; d) Valor do prêmio de seguro - Danos Físicos no Imóvel R\$ 21,10; e) Tarifa de Administração do Contrato R\$ 25,00. 7- VALOR A SER LIBERADO AO VENDEDOR: R\$ 210.000,00. 10- SEGURO HABITACIONAL: a) Seguradora: ITAU SEGUROS S.A.; b) SAMUEL GIOVANE 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 Olavo 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

Continuação da certidão de Inteiro Teor da Matrícula 32.713 .

O referido é verdade e dou fé. Içara-SC, 19 de Fevereiro de 2024.



- 
- Marlene Roecker Nunes - Designada
  - Carlos Ernani Scotti Dias - Substituto
  - Angelita Alborghetti Ferreira Marcon - Escrevente
  - Liciani Pizzolo Neto - Escrevente
  - Kelly dos Santos Manoel- Escrevente
  - Cheila Cristina da Silveira Martins - Escrevente
  - Mauricio Alves Goulart - Escrevente
  - Larissa Abel Crispim - Escrevente

**Emolumentos:**

01 Certidão Inteiro Teor (Vinculada ao Ato)..... R\$ 0,00

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%): R\$ 0,00

ISS: R\$ 0,00

Total: R\$ 0,00

**\*\*Validade: 30 dias\*\***