



Valide aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS DE IÇARA/SC
Oficial: Sérgio Julián Zanella Martínez Caro
Av. Dílzio Esmael da Silva, 146 - Centro
Içara - SC, 88820-104 - Fone: (48) 3432-3562
riicara.com.br

CNM: 108084.2.0037986-34

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



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



REGISTRO DE IMÓVEIS

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

MATRÍCULA: 37.986.

DATA: 16/10/2009.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: O terreno urbano, situado no lugar Lagoa dos Esteves - Distrito de Praia do Rincão, município e comarca de Içara-SC., com a área de 384,00m² (trezentos e oitenta e quatro metros quadrados), correspondente ao lote nº 01 da quadra "G", do "Loteamento Lagomar", assim confrontado: Norte, 24,00 metros com a Rua Projetada "07", Sul, 24,00 metros com o lote 03, Leste, 16,00 metros com a Rua Projetada "01", e Oeste, 16,00 metros com o lote 02. -----

PROPRIETÁRIO: DAL TOÉ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS

LTDA., CNPJ. nº 83.814.178/0001-01, situada na Avenida Rui Barbosa, Centro, em Criciúma-SC. -----

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº. 13.366, Livro nº 02, Fls. 01, deste Ofício. Protocolo nº 78.686, de 16 de outubro de 2009. Emol. R\$ 4,55 + Selo R\$ 1,00 = R\$ 5,55. Dou fé. -----

MARLENE ROECKER NUNES. Registradora Interventora. - - -

Cibele Z. Martinelli -----

PI

Em virtude do processo de informatização da serventia, em conformidade com o Ofício Circular nº 154/2010-REGJ/SC datado de 03/10/2010, os livros e folhas de matrícula nº 37.986 serão lavrados na subseção nº 02 de Içara 06 de Setembro de 2011.
A INTERVENTORA. -----

C/ VERSO

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

Validade: 30 dias - Protocolo nº 177.353. 18/09/2026 às 10:07:05.

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
Oficial: Sérgio Julián Zanella Martínez Caro
Av. Dílzio Esmael da Silva, 146 - Centro
Içara - SC, 88820-104 - Fone: (48) 3432-3562
riicara.com.br

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CTYTR-779V6-YU4KK-TNQ6F>

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA N.º	FLS.
 1.º CARTÓRIO DO REGISTRO DOS IMÓVEIS DA COMARCA DE IÇARA ESTADO DE SANTA CATARINA 	
Em virtude do processo de informatização da serventia, em conformidade com o Ofício-Circular n.º 194/2010-CGJ/SC, datado de 03/10/2010, os novos atos desta ficha/matrícula n.º <u>34.986</u> serão lavrados na subseqüente fls. n.º <u>06</u>. Içara, <u>06</u> de <u>Setembro</u> de <u>2011</u> A INTERVENTORA, _____	
CONTINUA ÀS FLS.:.....	



Valide aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS DE IÇARA/SC
Oficial: Sérgio Julián Zanella Martínez Caro
Av. Dílzio Esmael da Silva, 146 - Centro
Içara - SC, 88820-104 - Fone: (48) 3432-3562
riicara.com.br

CNM: 108084.2.0037986-34

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



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



REGISTRO DE IMÓVEIS

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº: 37.986

FLS: 2

R.-1/37.986

DATA: 06/09/2011

COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE(S): DAL TOÊ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada, representada por JOSÉ ANTÔNIO DAL TOÊ, CPF nº 077.371.149-04, empresário, nascido aos 14/06/1932, casado, residente e domiciliado, na rua Engenheiro Fiuza da Rocha, 450, bairro lote 06, em Criciúma-SC. **ADQUIRENTE(S): RD ADMINISTRAÇÃO DE MÓVEIS E IMÓVEIS LTDA**, CNPJ 08.805.784/0001-37, com sede na Rodovia SC 443, bairro Linha Barracão, em Morro da Fumaça-SC, representado por Rogério Dagostin, brasileiro, nascido aos 04/12/1965, casado, administrador, CI. 1.086.914-SSP-SC, CPF 551.395.239-49, residente e domiciliado, na rua Princesa Isabel, 193, centro, em Criciúma-SC. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura pública de compra e venda, lavrada em 16 de junho de 2011, na Escrivania de Paz de São Bento Baixo, município de Nova Veneza e comarca de Criciúma-SC, no livro nº 45, às fls: 161 à 165, da Tabela: Nereci Vargas Pereira. **OBJETO:** o imóvel desta matrícula. **PREÇO:** R\$ 4.000,00. **VALOR PARA FINS FISCAIS:** R\$ 6.000,00. **VALOR DE MERCADO PARA EFEITOS DO ART. 522A DO CNCGJ/SC:** R\$ 10.000,00. 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. 793 do CNCGJ/SC), constando Certidões Positivas de Ações Cíveis em Geral sob nº 159382 da comarca de Criciúma-SC, e, sob nº 41013 da comarca de Içara-SC. **CADASTRO MUNICIPAL Nº 57802.** Protocolo nº 88.005 de 23/08/2011. Emol. R\$ 67,97. Dou fé.

MARLENE ROECKER NUNES, Registradora Interventora:

AV.-2/37.986

DATA: 06/02/2023

AVERBAÇÃO OBJETIVA. Conforme requerido na Escritura Pública, datada de 13 de janeiro de 2023, lavrada no Livro nº 1032, às Fls: 054/055v, no 1º Tabelionato de Notas e Protestos do Município e Comarca de Criciúma-SC, Tabela: Carlos Alberto Cordeiro dos Santos, certifico que o imóvel desta matrícula está localizado no **Município de Balneário Rincão-SC**, conforme Lei Estadual nº 12668, de 03/10/2003. Inscrição Imobiliária nº **02.06.G.1.000**. Protocolo nº 151.757 de 31 de janeiro de 2023. Emol. R\$ 108,82. Selo de fiscalização: GQX74483-FQAY - R\$ 3,39. Dou fé.

MARLENE ROECKER NUNES, Registradora Designada:

R.-3/37.986

DATA: 06/02/2023

COMPRA E VENDA. Transmitemte(s): RD - ADMINISTRAÇÃO DE
- segue na F. 2v -

Validade: 30 dias - Protocolo nº 177.353. 18/09/2026 às 10:07:05.

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 este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CTYTR-779V6-YU4KK-TNQ6F>



Valide aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS DE IÇARA/SC

Oficial: Sérgio Julián Zanella Martínez Caro

Av. Dílzio Esmael da Silva, 146 - Centro

Içara - SC, 88820-104 - Fone: (48) 3432-3562

riicara.com.br

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CTYTR-779V6-YU4KK-TNQ6F>



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



CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº: 37.986

FLS: 2v

MÓVEIS E IMÓVEIS LTDA, CNPJ 08.805.784/0001-37, com sede na Rua Coronel Marcos Rovaris, nº 282, Centro, Criciúma-SC, representada por seu procurador: OLIVACIR JOSÉ BEZ FONTANA, RG nº 504.382-SESP/SC, CPF 376.788.929-34, brasileiro, divorciado, nascido em 01/11/1957, empresário, residente e domiciliado na Rua Lauro Muller, nº 285, Apartamento 1101, Centro, Criciúma-SC, credenciado por meio do Instrumento Público de Procuração, datado de 30/04/2018, lavrado no Livro nº 0596, às Fls: 101/105V, no 1º Tabelionato de Notas e Protestos do Município e Comarca de Criciúma/SC. **Adquirente(s):** ANTONIO DE JESUS, CPF 416.139.709-78, CNH nº 02544500490-DETRAN/SC, nascido em 01/01/1960, laminador, e sua esposa ADAIRZA DA SILVA DE JESUS, RG nº 3.578.145-SESP/SC, CPF 345.156.319-34, nascida em 11/12/1955, professora, ambos brasileiros, casados pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, em 19/03/1999, residentes e domiciliados na Rua Azaleia, s/nº, Bairro Jardim Florença, Nova Veneza/SC. **Forma do Título:** Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 13 de janeiro de 2023, lavrada no Livro nº 1032, às Fls: 054/055v, no 1º Tabelionato de Notas e Protestos do Município e Comarca de Criciúma-SC, Tabelião: Carlos Alberto Cordeiro dos Santos. 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 CNGJ/SC). **Objeto:** o imóvel desta matrícula. **Valor e Forma de Pagamento:** R\$ 25.112,80, pagos conforme negociação datada de 08/04/2013, de forma parcelada, mediante boletos bancários, em moeda corrente nacional. **Valor Para Fins Fiscais:** R\$ 60.000,00. A DOI será emitida e transmitida no prazo regulamentar. Protocolo nº 151.757 de 31 de janeiro de 2023. Emol. R\$ 616,65. Selo de fiscalização: GOX74486-70MU - R\$ 3,39. Dou fê.

MARLENE ROECKER NUNES, Registradora Designada:

R.-4/37.986

DATA: 10/08/2023

COMPRA E VENDA. Transmitedor(s): ANTONIO DE JESUS, RG nº 1217534-SSP/SC, CPF 416.139.709-78, nascido em 01/01/1960, filho de Manoel Ana de Jesus e Ana Borges de Jesus, laminador, e ADAIRZA DA SILVA DE JESUS, RG nº 3578145-SESP/SC, CPF 345.156.319-34, nascida em 11/12/1955, filha de Manoel Francisco da Silva e Abina Goularte da Silva, do lar, ambos brasileiros, casados entre si pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, em 19/03/1999, residentes e domiciliados na Rua Azaléia, s/nº, Bairro Jardim Florença, Nova Veneza-SC. **Adquirente(s):** ROGÉRIO TODERO, RG nº 3233037-SSP/SC, CPF 021.730.879-16, nascido em 13/07/1976, filho de Ivo Domingos Todero e Maria Loreci Todero, marceneiro, e JULIANA DOS SANTOS TODERO, RG nº 6009151-SSP/SC, CPF 086.114.749-96, nascida em 09/07/1992, filha de Iracema dos Santos Pinto, do lar, ambos brasileiros, casados entre si pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, em 10/08/2018, residentes e domiciliados na Rua Lidia Maria José Macaneiro, nº 123, Bairro Santa Augusta, Criciúma-SC. **Forma do Título:** Instrumento Particular de Compra e Venda de Bem Imóvel, com caráter de Escritura Pública, com Recursos Advindos de Fundo Comum de Grupo de Consórcio e Pacto Adjetivo de Constituição de Alienação Fiduciária da Propriedade Fiduciária em Garantia, com caráter de escritura pública de 06 de maio de 2023, Termo Aditivo do Instrumento Particular, com caráter de Escritura Pública de 19 de junho de 2023, e Termo Aditivo do Instrumento Particular, com caráter de Escritura Pública de 19 de julho de 2023. **Objeto:** O imóvel desta matrícula. **Valor da Compra e Venda:** R\$ 65.000,00 (sessenta e cinco mil reais).

- segue na F. 3 -

Validade: 30 dias - Protocolo nº 177.353. 18/09/2026 às 10:07:05.

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
Oficial: Sérgio Julián Zanella Martínez Caro
Av. Dílzio Esmael da Silva, 146 - Centro
Içara - SC, 88820-104 - Fone: (48) 3432-3562
riicara.com.br

CNM: 108084.2.0037986-34

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



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



REGISTRO DE IMÓVEIS

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº: 37.986

FLS: 3

Valor para Fins Fiscais: R\$ 76.000,00. Recolhido o I.T.B.I. no valor de R\$ 1.520,00 em 13/07/2023, agência: Acentra, boleto nº 10858986. Foram apresentados os seguintes documentos: Certidão de Casamento do(s) Transmittente(s), arquivada neste Ofício; Certidão Negativa de Débitos Municipais nº 4046, expedida em 13/07/2023, emitida pela Prefeitura Municipal de Balneário Rincão-SC. A DOI será emitida e transmitida no prazo regulamentar. Protocolo nº 154.832 de 13 de Julho de 2023. Emol. R\$ 793,18. ISS R\$ 39,66. FRJ: R\$ 180,28 (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: GVW63247-2YLK. Dou fé.-----

MARLENE ROECKER NUNES. Registradora Designada:

Carlos Ernani Scotti Dias
Substituto Legal

R.-5/37.986

DATA: 10/08/2023

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Devedor(es)/ Fiduciante(s): ROGÉRIO TODERO, RG nº 3233037-SSP/SC, CPF 021.730.879-16, nascido em 13/07/1976, filho de Ivo Domingos Todero e Maria Loreci Todero, marceneiro, e JULIANA DOS SANTOS TODERO, RG nº 6009151-SSP/SC, CPF 086.114.749-96, nascida em 09/07/1992, filha de Iracema dos Santos Pinto, do lar, ambos brasileiros, casados entre si pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, em 10/08/2018, residentes e domiciliados na Rua Lídia Maria José Macaneiro, nº 123, Bairro Santa Augusta, Criciúma-SC. **Credor(a): ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO NACIONAL GAZIN LTDA**, pessoa jurídica brasileira de direito privado, CNPJ 06.044.551/0001-33, com sede na Rua Pedrelina de Macedo e Silva, nº 100, Sala 03, esquina com a Avenida Brasil, Centro, em Douradina-PR, representada por seu procurador: APARECIDO BENEDITO DOS SANTOS, CPF 023.223.879-08, conforme Procuração Pública, datada de 29/06/2022, lavrada no Livro nº 50-P, às Fls: 112, do Serviço Distrital do Município de Douradina e Comarca de Umuarama-PR, notário público: Manoel Ribeiro de Oliveira, devidamente confirmada. **Forma do Título:** Instrumento Particular de Compra e Venda de Bem Imóvel, com caráter de Escritura Pública, com Recursos Advindos de Fundo Comum de Grupo de Consórcio e Pacto Adjetivo de Constituição de Alienação Fiduciária da Propriedade Fiduciária em Garantia, com caráter de escritura pública de 06 de maio de 2023, Termo Aditivo do Instrumento Particular, com caráter de Escritura Pública de 19 de junho de 2023, e Termo Aditivo do Instrumento Particular, com caráter de Escritura Pública de 19 de julho de 2023. **Objeto:** O imóvel desta matrícula. **ED-DO PREÇO E DA VENDA E COMPRA:** Que o preço certo, justo e contratado para a presente transação de valor de compra e venda é de R\$ 65.000,00 pagos

- segue na F. 3v -

Validade: 30 dias - Protocolo nº 177.353. 18/09/2026 às 10:07:05.

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 este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CTYTR-779V6-YU4KK-TNQ6F>



Valide aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS DE IÇARA/SC

Oficial: Sérgio Julián Zanella Martínez Caro

Av. Dílzio Esmael da Silva, 146 - Centro

Içara - SC, 88820-104 - Fone: (48) 3432-3562

riicara.com.br

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CTYTR-779V6-YU4KK-TNQ6F>



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



CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº: 37.986

FLS: 3v

ao(a)(s) VENDEDOR(A)(ES), da seguinte forma: R\$ 16.738,04 provenientes de recursos próprios e R\$ 48.261,96 por meio de emissão de TED da CREDORA FIDUCIÁRIA, ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO NACIONAL GAZIN LTDA na qualidade de administradora, sacado contra ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO NACIONAL GAZIN LTDA. F- DO CRÉDITO DA COTA DE CONSÓRCIO E DE SUA UTILIZAÇÃO: Os Devedores/Fiduciários, como participante(s) do Consórcio de Imóveis, subscritor(a)(es) da COTA 180 do GRUPO 0243, tendo sido contemplado(a)(s) por LANCE na assembléia realizada no dia 17/08/2022, adquiriram o direito ao crédito de R\$ 56.986,69. Do valor deste crédito adquirido foram descontados os seguintes valores: a) R\$ 10.691,66 para pagamento de lance embutido; d) R\$ 1.100,00 para pagamento da tarifa de análise e emissão de Contrato de Bens Imóveis recebidos em Garantia, após os descontos o crédito remanescente atualizado nesta data correspondente a R\$ 48.195,03 a soma total do crédito remanescente atualizado equivale a R\$ 48.261,96. Parágrafo Único: Do valor total do crédito remanescente atualizado de R\$ 48.261,96 será liberada para a utilização do pagamento do preço da presente aquisição R\$ 48.261,96, conforme consta na Letra "e" do Quadro Resumo deste instrumento. G- CONFISSÃO DA DÍVIDA: Aos devedores/fiduciários se declaram e confessam o imóvel descrito e caracterizando na letra "d" do Quadro Resumo deste instrumento, a Devedora/Fiduciária o "alienam fiduciariamente" em favor da Credora Fiduciária, para garantia do "débito (saldo devedor)" da COTA 180 do GRUPO 0243, que em razão do exposto na letra "b" supra, os devedores/fiduciários se declaram e confessam devedores da credora fiduciária, do percentual de 66,9205% que falta amortizar, por já ter sido pago o valor correspondente a 33,0795% cuja dívida, nesta data, é de R\$ 49.250,48, correspondente ao saldo de 141 parcelas mensais e sucessivas, sendo, nesta data, no valor de R\$ 349,28 - Mencionado "débito (saldo devedor)", será liquidado em parcelas mensais, nas datas correspondentes às assembléias gerais ordinárias, corrigido de acordo com a evolução do(s) crédito(s) objeto(s) do(s) respectivo(s) plano(s) de consórcio, ou seja, anualmente, sempre no mês correspondente àquele em que ocorreu a assembléia geral ordinária, quando o Grupo foi constituído, de acordo com o INCC (Índice Nacional de Custo da Construção), divulgado pela FGV, correspondendo cada parcela, da Cota/Grupo em referência, ao percentual de 0,4746% do mesmo bem, às quais serão acrescidas as taxas contratuais, inclusive taxas de administração e fundo de reserva, não estando incluído na composição do valor da mesma (parcela) a "taxa" cobrada mensalmente para fins do "seguro prestamistas" - que, quando contratado, será acrescida à cada parcela, individualmente, somente por ocasião do respectivo vencimento de cada uma delas (parcela) -, nas condições pactuadas na respectiva apólice, conforme previsto no Regulamento Geral para a formação de Grupos de Consórcio; sendo que não há a incidência de juros na atualização do(s) respectivo(s) saldo(s) devedor(es); com o vencimento da próxima parcela previsto para o dia 10/05/2023, e, salvo antecipações de parcelas. Parágrafo Primeiro: Os pagamentos das parcelas serão feitos por meio de débito em conta corrente ou boletos bancários enviados mensalmente pela Credora Fiduciária aos Devedores/Fiduciários, no endereço fornecido pelo mesmo. Em caso de não recebimento dos respectivos boletos bancários nas épocas próprias ou da não efetivação do débito em conta corrente, aos Devedores/Fiduciários deverão contatar a Credora Fiduciária. Parágrafo Segundo: PRAZO DE AMORTIZAÇÃO DA DÍVIDA - O prazo para a amortização da dívida ora confessada é idêntico ao prazo final para pagamento do saldo devedor da Cota 180 do Grupo 243, com

- segue na F. 4 -

Validade: 30 dias - Protocolo nº 177.353. 18/09/2026 às 10:07:05.

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
Oficial: Sérgio Julián Zanella Martínez Caro
Av. Dílzio Esmael da Silva, 146 - Centro
Içara - SC, 88820-104 - Fone: (48) 3432-3562
riicara.com.br

CNM: 108084.2.0037986-34

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



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



REGISTRO DE IMÓVEIS

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº: 37.986

FLS: 4

vencimento previsto para o dia 10/01/2035. H- VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$ 81.000,00 (oitenta e um mil reais). DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Em garantia do pagamento da dívida confessada, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais assumidas por este instrumento e no(s) respectivo(s) Contrato(s) de Adesão ao(s) Grupo(s) de consórcio e respectivo(s) Termo(s) de Aditamento(s), os DEVEDOR(A)(ES) FIDUCIANTE(S) aliena(m) à CREDORA FIDUCIÁRIA, em "caráter fiduciário", o(s) imóvel(is) por este instrumento, descrito(s) e caracterizado(s) na Letra "D" do Quadro Resumo deste instrumento, supra, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes, da Lei nº 9.514, de 20/11/97, com as alterações introduzidas pela Lei nº 110.931, de 02/08/04, e pela Lei nº 11.076, de 30/12/2004. Mediante o presente registro, ora celebrado, estará constituída a propriedade fiduciária em nome da Credora Fiduciária, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando o(a) o(a)s Devedor(a)(es)/Fiduciante(s) possuidor(a)(es) direto(s) e a Credora Fiduciária possuidora indireta do(s) imóvel(is) objeto(s) da garantia fiduciária. Fica assegurado ao(s) DEVEDOR(A)(ES) FIDUCIANTE(S), enquanto adimplente(s), a livre utilização, por sua conta e risco, do imóvel objeto da "alienação fiduciária", para os efeitos do inciso V, do artigo 24, da Lei nº 9.514/97, com as alterações introduzidas pela Lei nº 10.931, de 02/08/04, e pela Lei nº 11.076, de 30/12/2004. DO LEILÃO EXTRAJUDICIAL: Para fins de venda em público leilão as partes atribuem o valor de R\$ 81.000,00. DO FORO: As partes elegem o foro da cidade e Comarca local do imóvel, como o competente para dirimir as dúvidas e questões decorrentes do contrato, renunciando, desde já, a qualquer outro, por mais privilegiado que seja. As partes se obrigam as demais cláusulas e condições do contrato. Protocolo nº 154.832 de 13 de Julho de 2023. Emel. Ato Único - conforme art. 5º, parágrafo 7º, da Lei n.11.795/08. Selo de fiscalização: GVW63248-ZMDB. Dou fé.

MARLENE ROECKER NUNES. Registradora Designada:

Carlos Ernani Scotti Dias
Substituto Legal

AV.-6/37.986

DATA: 10/08/2023

DECLARAÇÕES/ CREDOR. No Instrumento Particular de Compra e Venda de Bem Imóvel, com caráter de Escritura Pública, com Recursos Advindos de Fundo Comum de Grupo de Consórcio e Pacto Adjetivo de Constituição de Alienação Fiduciária da Propriedade Fiduciária em Garantia, com caráter de escritura pública de 06 de maio de 2023, Termo Aditivo do Instrumento Particular, com caráter de Escritura Pública de 19 de junho de 2023, e Termo Aditivo do Instrumento Particular, com caráter de Escritura Pública de 19 de julho de 2023, referido no registro anterior, conforme Cláusula Trigésima

- segue na F. 4v -

Validade: 30 dias - Protocolo nº 177.353. 18/09/2026 às 10:07:05.

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 este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CTYTR-779V6-YU4KK-TNQ6F>



Valide aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS DE IÇARA/SC
Oficial: Sérgio Julián Zanella Martínez Caro
Av. Dílcio Esmael da Silva, 146 - Centro
Içara - SC, 88820-104 - Fone: (48) 3432-3562
riicara.com.br

CNM: 100064-2-0037986-34

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº: 37.986

FLS: 4v



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



Primeira, a ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO NACIONAL GAZIN LTDA, CNPJ 06.044.551/0001-33, conforme disposto na Lei nº 11.795/2008, os bens e direitos adquiridos pela administradora em nome do grupo de consórcio, inclusive os decorrentes de garantia, bem como seus frutos e rendimentos, não se comunicam com o seu patrimônio, observado que: não se comunicam com o seu patrimônio, observado que: não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da administradora; não compõem o elenco de bens e direitos da administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; não podem ser dados em garantia de débito da administradora, conforme disposto nos incisos II a IV do § 5º e § 7º do art. 5º da aludida lei. Protocolo nº 154.832 de 18 de Julho de 2023. Emol. Ato Único - conforme art. 5º, parágrafo 7º, da Lei n. 11.795/08. Selo de fiscalização: GVW63249-RPE4. Dou fé.

MARLENE ROECKER NUNES, Registradora Designada:

Carlos Ernani Scotti Dias
Substituto Legal

AV.7-37.986: - 13 de abril de 2026. - **Escrituração Eletrônica.** 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. Protocolo: 173.666, 18 de março de 2026. Emolumentos: Não incidem. Selo de fiscalização: HUX28644-37NC. Dou fé. Assinado digitalmente por: Cheila Cristina da Silveira Martins - Escrevente, 13/04/2026 10:54:56.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CTYTR-779V6-YU4KK-TNQ6F>



Valide aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS DE IÇARA/SC
Oficial: Sérgio Julián Zanella Martínez Caro
Av. Dílzio Esmael da Silva, 146 - Centro
Içara - SC, 88820-104 - Fone: (48) 3432-3562
riicara.com.br

Livro nº 2

REGISTRO GERAL

Ficha 05

Matrícula nº 37.986

Data: 13 de abril de 2026

CNM: 108084.2.0037986-34

AV.8-37.986: - 13 de abril de 2026. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**

: Por Instrumento Particular, datado de 11/03/2026, requerido pela parte interessada, nos termos do Art. 26, § 7º, da Lei nº 9.514/97, procede-se a Consolidação da Propriedade em favor da credora fiduciária, **ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO NACIONAL GAZIN LTDA**, já qualificada. Valor Fiscal: R\$ **100.000,00**. Recolhido **ITBI** conforme a avaliação fiscal de R\$ **100.000,00**, Boletim nº 4428125, Agência Sicoob, em 04/03/2026. A DOI será emitida e transmitida no prazo regulamentar. Protocolo: 173.666, 18 de março de 2026. Emolumentos: R\$ 303,28. FRJ: R\$ 68,93 - (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\$ 15,16. **Total: R\$ 387,37**. Selo de fiscalização: HUX28645-6OD2. Dou fé. Assinado eletronicamente por Pablo Souza Alves - Escrevente, em 13/04/2026 10:59:20

AV.9-37.986: - 16 de setembro de 2026. **LEILÃO NEGATIVO**. Conforme requerimento datado de 07/08/2026, instruído de Auto Negativo em Primeira Praça e Auto Negativo em Segunda Praça, datados, respectivamente, de 20/07/2026 e 04/08/2026, ambos lavrados por Euclides Maraschi Junior, Leiloeiro Oficial, **averba-se que o primeiro e o segundo leilão restaram negativos**, ficando o imóvel na propriedade de **ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO NACIONAL GAZIN LTDA**. Protocolo: 177.353, 01 de setembro de 2026. Emolumentos: R\$ 124,07. FRJ: R\$ 28,20 - (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\$ 6,20. **Total: R\$ 158,47**. Selo de fiscalização: HZB83349-AVY3. Dou fé. Assinado eletronicamente por Pablo Souza Alves - Escrevente, em 16/09/2026 18:42:53

AV.10-37.986: 16 de setembro de 2026. **CANCELAMENTO**. Por Termo de Quitação de Dívida para Cancelamento de Alienação Fiduciária, datado de 07/08/2026, a **ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO NACIONAL GAZIN LTDA**, CNPJ 06.044.551/0001-33, com sede em Douradina/PR, na qualidade de Credora, autoriza o **cancelamento do registro da Alienação Fiduciária referida no "R.-5" supra**. Protocolo: 177.353, 01 de setembro de 2026. **Emolumentos:** R\$ 124,07. FRJ: R\$ 28,20 (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\$ 6,20. **Total: R\$ 158,47**. Selo de fiscalização: HZB83350-RJA4. Dou fé. Assinado eletronicamente por Pablo Souza Alves - Escrevente, em 16/09/2026 18:42:55

AV.11-37.986: 16 de setembro de 2026. **CANCELAMENTO**. Em razão do cancelamento da Alienação Fiduciária realizado na "AV.10" supra, averba-se o

Continua no verso...

REGISTRO DE IMÓVEIS

IÇARA - SANTA CATARINA

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

Validade: 30 dias - Protocolo nº 177.353. 18/09/2026 às 10:07:05.

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

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CTYTR-779V6-YU4KK-TNQ6F>

onr



Valide aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS DE IÇARA/SC
Oficial: Sérgio Julián Zanella Martínez Caro
Av. Dílcio Esmael da Silva, 146 - Centro
Içara - SC, 88820-104 - Fone: (48) 3432-3562
riicara.com.br

Matrícula nº 37.986 - 05v

CNM: 108084.2.0037986-34

cancelamento das restrições legais, conforme declarações do credor, constantes na "AV.6" supra. Protocolo: 177.353, 01 de setembro de 2026.
Emolumentos: R\$ 124,07. FRJ: R\$ 28,20 (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\$ 6,20. **Total: R\$ 158,47.**
Selo de fiscalização: HZB83351-NZKR. Dou fé. Assinado eletronicamente por Pablo Souza Alves - Escrevente, em 16/09/2026 18:42:58

REGISTRO DE IMÓVEIS

IÇARA - SANTA CATARINA

Validade: 30 dias - Protocolo nº 177.353. 18/09/2026 às 10:07:05.

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

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CTYTR-779V6-YU4KK-TNQ6F>

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
Oficial: Sérgio Julián Zanella Martínez Caro
Av. Dílzio Esmael da Silva, 146 - Centro
Içara - SC, 88820-104 - Fone: (48) 3432-3562
riicara.com.br

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR
Matrícula nº: 37.986

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, 18 de setembro de 2026.

Documento assinado digitalmente por
Cheila Cristina da Silveira Martins - Escrevente

Emolumentos: R\$ Isento
Total: R\$ 0,00



Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Normal
HZB83626-UQDX
Confira os dados do ato
em:
www.tisc.ius.br/selo

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CTYTR-779V6-YU4KK-TNQ6F>