



Valide aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS DE FRAIBURGO

Victor Felipe Fernandes de Lucena - Oficial Titular
Rua Nereu Ramos, nº 811, Sala 03, Centro, CEP 89580-000 - Fraiburgo/SC
Fone: (49) 30902984 - Whats: (49) 999227436
E-mail: rgifraiburgo@gmail.com

CNM: 105445.2.0010418-07

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO o inteiro teor da Matrícula n. **10.418** do Livro 2 - Registro Geral, conforme imagem abaixo:

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE SANTA CATARINA
COMARCA DE FRAIBURGO



REGISTRO DE IMÓVEIS

CNM: 10544-5.2.0010418-07

RUBRICA	
[Assinatura]	
REGISTRO GERAL	
MATRÍCULA N.º	FICHA
10.418	N.º 1

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Terreno urbano, sem benfeitoria, com a área de 246,00m², (duzentos e quarenta e seis metros quadrados), constituído pelo lote nº 16 da quadra 591, situado na Rua D, no Bairro Jardim América, nesta cidade, confrontando: Frente, na extensão de 12,30 metros, com a citada rua; Fundos, na extensão de 12,30 metros, com o lote nº 05; Lado Direito, na extensão de 20,00 metros, com o lote nº 17; e, Lado Esquerdo, na extensão de 20,00 metros, com o lote nº 15. = = = = =
PROPRIETÁRIA: IRI'S COMÉRCIO DE AUTOMÓVEIS LTDA, CNPJ 82 695 867/0001-73, com sede em Fraiburgo-SC, na Avenida René Frey, 716, centro = = = = =
TÍTULO AQUISITIVO: Registrado sob nº 5/4382, deste ofício. Fraiburgo, 01 de Setembro de 2010. Dou fé. (a) Leni A. K. Fernandes Machado. Escrevente Substituta:

VERBAÇÃO 1/10.418 - CADASTRAMENTO DE LOTE Conforme requerimento datado de 16.08.2010, instruído com Planta e Memorial Descritivo, arquivados neste ofício, fica esse imóvel individualmente cadastrado na presente matrícula, resultante do Loteamento Jardim América I, o qual acha-se registrado sob nº 7/4382, neste Registro Geral. Prot. 28.231 de 17/08/2010. Eml.: R\$ 63,90. Fraiburgo, 01 de Setembro de 2010. Dou fé. (a) Leni A. K. Fernandes Machado. Escrevente Substituta:

REGISTRO 2/10.418 - COMPRA E VENDA, sobre a totalidade do imóvel objeto da presente matrícula, conforme Contrato nº 155550679072, por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPE - Fora do SFH - no âmbito do Sistema de Financiamento Imobiliário - SFI, datado de 09.11.2010, com caráter de escritura pública na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei nº 4.380, de 21.08.64, alterada pela Lei nº 5.049 de 29.06.66 e artigo 38, da Lei nº 9.514 de 20.11.1997. **TRANSMITENTE:** IRI'S COMÉRCIO DE AUTOMÓVEIS LTDA, já qualificada, representada por Irineu Secchi Junior, brasileiro, solteiro, nascido em 25.12.1972, comerciante, CNH 01406468400 expedida por Detran/SC em 10.08.2005, CPF 899 847 659-20, administrador da sociedade conforme poderes atribuídos na oitava alteração contratual, registrada na JUCESC em 24.10.2007 sob nº 20073065005 e procuração lavrada às fls. 283 do livro 080 em 21.09.2010 no Tabelionato desta cidade, devidamente confirmada. **ADQUIRENTES:** ÉMERSON NATALÍBIO RODRIGUES, servidor público estadual, nascido em 15.11.1975, CPF 017 760 939-76, RG 3.240.572/SC, casado(a) pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, com ROSANA GUIOMAR CAETANO RODRIGUES, do lar, nascida em 29.06.1986, CPF 048 203 749-07, RG 4.737.157/SSP/SC, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua José Goetten Sobrinho, 194, centro, cidade de Curitiba/PR. **INTERVENIENTE:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede em Brasília-DF, inscrita no CNPJ nº 00 360 305/0001-04. **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 30.000,00 (trinta mil reais), pagos da seguinte forma: R\$ 3.000,00 de recursos próprios; e, R\$ 27.000,00 de financiamento concedido pela CAIXA. **CONDIÇÕES:** As demais do contrato. **PREVIDENCIÁRIA:** Certidão Conjunta Positiva com Efeitos de Negativa, nº E768.1AC8.4099.ACA9, emitida em 01.11.2010. **FEDERAL:** Certidão Negativa nº 054012010-20022080, emitida em 01.11.2010. **ESTADUAL:** Certidão Negativa nº 100140049903526, emitida em

MATRÍCULA Nº
10.418

Continua no verso

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em registadores.onr.org.br
Documento assinado digitalmente por LETICIA BURG ZAGONEL



Valide aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS DE FRAIBURGO

Victor Felipe Fernandes de Lucena - Oficial Titular
Rua Nereu Ramos, nº 811, Sala 03, Centro, CEP 89580-000 - Fraiburgo/SC
Fone: (49) 30902984 - Whats: (49) 999227436
E-mail: rgifraiburgo@gmail.com

CNM: 105445.2.0010418-07

CNM: 10544-5.2.0010418-07

CONTINUAÇÃO

10.09.2010. MUNICIPAL: Certidão Negativa nº 0619/2010, emitida em 11.11.2010. ITBI: nº 609/2010, o valor de R\$ 606,75, cujo imposto foi calculado sobre R\$ 30.000,00 recolhido na Lotérica nº 20.12739-0, desta cidade, autenticação nº 322-637641409-9. DOI EMITIDA. FRJ nosso nº 0000.50020.0618.5155: R\$ 90,00 recolhido na Lotérica nº 20.12739-0, desta cidade, autenticação nº 328-822508741-9. Prot. 28.771 de 23/11/2010. Eml.: R\$ 243,20. Fraiburgo, 15 de Dezembro de 2010. Dou fé. (a) Leni A. K. Fernandes Machado. Escrevente Substituta:

REGISTRO 3/10.418 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** (propriedade fiduciária), sobre a totalidade do imóvel objeto da presente matrícula, conforme Contrato por Instrumento Particular já caracterizado no registro 1/10.418. **TRANSMITENTES** (devedores fiduciários): ÉMERSON NATALIBIO RODRIGUES e sua mulher ROSANA GUIOMAR CAETANO RODRIGUES, já qualificados. **ADQUIRENTE** (credora fiduciária): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ 00 360 305/0001-04, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4. **VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM LEILÃO PÚBLICO**: R\$ 30.000,00 (trinta mil reais). **ORIGEM DOS RECURSOS**: SAC. **VALOR DA DÍVIDA/FINANCIAMENTO**: R\$ 27.000,00 (vinte e sete mil reais). **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA**: R\$ 30.000,00 (trinta mil reais). **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO**: SAC. **PRAZO EM MESES**: De Carência: 0 De Amortização: 240. **TAXA ANUAL DE JUROS**: Nominal: 10,9350% Efetiva: 11,5000%. **ENCARGO INICIAL TOTAL**: R\$ 363,34 (trezentos e sessenta e três reais e trinta e quatro centavos). **VENCIMENTO DO 1º ENCARGO MENSAL**: 09.12.2010. **CONDIÇÕES**: Ficam fazendo parte integrantes do presente registro todas as demais cláusulas e condições do referido contrato arquivado neste ofício. OBS: Esta transferência é feita em caráter resolúvel, e será cancelada mediante o cumprimento das obrigações do devedor, ou em caso contrário, a propriedade do imóvel consolidar-se-á em nome do credor fiduciário; tudo nos preceitos da Lei 9.514 de 20.11.1997. FRJ nosso nº 0000.50020.0618.5155: R\$ 54,00 (2/3) recolhido na Lotérica nº 20.12739-0, desta cidade, autenticação nº 328-822508741-9. Prot. 28.771 de 23/11/2010. Eml.: R\$ 145,07 (2/3). Fraiburgo, 15 de Dezembro de 2010. Dou fé. (a) Leni A. K. Fernandes Machado. Escrevente Substituta:

AVERBAÇÃO 4/10.418 - **CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**. Conforme autorização do credor, Banco Caixa Econômica Federal, representado por Alan Sabino da Silva, brasileiro, bancário, solteiro, RG 3.729.482/SSP/SC, CPF 040 864 679-92, datada de 06/03/2017, conforme procuração lavrada no 2º Tabelião de Notas e Protestos Brasília/DF, às fls. 143/144, do livro nº 3201-P, datada de 20/05/2016, e Substabelecimento, lavrada no 1º Tabelionato de Notas e Protestos de Chapecó/SC, às fls. 003 a 0005 do livro nº 0015-S, datada de 26/07/2016, confirmados através de contato telefônico em 06/04/2017 e endereço eletrônico em 23/03/2017, arquivada neste ofício, fica cancelado o registro nº 3/10.418, que constituiu a propriedade fiduciária sobre o imóvel objeto desta matrícula, tendo em vista o pagamento da dívida que originou sua constituição e conseqüente resolução da propriedade fiduciária, voltando o imóvel objeto desta matrícula ao regime normal de propriedade. Prot. 44.295 de 22/02/2017. Eml.: R\$ 101,40 + Selo: R\$ 1,85. Fraiburgo, 06 de Abril de 2017. Selo de fiscalização: EQW52895-HZ2M. Dou fé. (a) Vitória Kroetz Fernandes/RMP. Oficial Titular:

AVERBAÇÃO 5/10.418 - **CONSTRUÇÃO DE BENFEITÓRIA**: Conforme requerimento datado de 17/05/2017, instruído com habite-ses nº 0081/2012, nº 0108/2017, 0107/2017 datados de 19/04/2012, 30/03/2017

SEQUE NA FICHA 2-10.418

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/79F6U-QPXN2-4CGHW-LDTX4>

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em registadores.onr.org.br
Documento assinado digitalmente por LETICIA BURG ZAGONEL



Valide aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS DE FRAIBURGO

Victor Felipe Fernandes de Lucena - Oficial Titular
Rua Nereu Ramos, nº 811, Sala 03, Centro, CEP 89580-000 - Fraiburgo/SC
Fone: (49) 30902984 - Whats: (49) 999227436
E-mail: rgifraiburgo@gmail.com

CNM: 105445.2.0010418-07

CNM: 10544-5.2.0010418-07

FICHA N.º

2-10.418-RG

RUBRICA

CONTINUAÇÃO

do imóvel objeto da presente matrícula, uma edificação residencial em alvenaria, com um pavimento, coberta com telhas de concreto, medindo 61,90m², uma ampliação residencial em alvenaria, com um pavimento, coberta com telhas de concreto, medindo 18,69m² e uma ampliação residencial em alvenaria, (garagem), com um pavimento, coberta com telhas de concreto, medindo 24,00m², de nº 0653. De cuja construção o INSS expediu CNDs nº 001012017-88888113 emitida em 27/04/2017 e nº 000952017-88888373 emitida em 17/05/2017. Valor Venal/Prefeitura: R\$ 50.296,05. Valor Declarado: 110.000,00, (cento e dez mil reais) FRJ nº 0000 50020 1325 9322: R\$ 330,60, recolhido na Lotérica nº 20.04451-6 autenticação nº 152-545291161-4, em 01/06/2017. Prot. 44.835 de 17/05/2017. Eml.: R\$ 327,46 + Selo: R\$ 1,85. Fraiburgo, 07 de Junho de 2017. Selo de fiscalização: ESO55448-SIWT. Dou fé. (a) Vitória Kroetz Fernandes/RMP. Oficial Titular

===== AVERBAÇÃO 6/10.418 - DESIGNAÇÃO CADASTRAL: Conforme escritura pública lavrada no Tabelionato desta cidade, às fls. 102 à 104 do livro nº 0137 datada de 21/07/2017, fica atribuído ao imóvel objeto da presente matrícula a INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA MUNICIPAL Nº 06.9.21.591.0016.000.001. Prot. 45.292 de 21/07/2017. Eml.: R\$ 101,40 + Selo: R\$ 1,85 + ISS: R\$ 3,04. Fraiburgo, 04 de Agosto de 2017. Selo de fiscalização: EUI88186-N7S3. Dou fé. (a) Leni A. K. Fernandes Machado. Escrevente Substituta: =====

===== REGISTRO 7/10.418 - COMPRA E VENDA, sobre a totalidade do imóvel objeto da presente matrícula, conforme escritura pública lavrada no Tabelionato desta cidade, às fls. 102 à 104 do livro nº 0137, em 21/07/2017. TRANSMITENTES: EMERSON NATALIBIO RODRIGUES, agente penitenciário, nascido em 15/11/1975, CPF 017 760 939-76, RG 3.240.572/SC, casado(a) pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, com ROSANA GUIOMAR CAETANO RODRIGUES, agente penitenciária, nascida em 29/06/1986, CPF 048 203 749-07, RG 4.737.157/SSP/SC, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua José Goetten Sobrinho, nº 178, centro, Curitiba/SC, representados por Ivonete Aparecida Torcatto Dresch, brasileira, casada, corretora de imóveis, nascida em 27/10/1962, CPF 463 554 219-04, RG 862.542/SSP/SC, residentes e domiciliados na Rua Nereu Ramos, 858, Apto 400, Centro, em Fraiburgo/SC, conforme procuração lavrada no Tabelionato desta cidade, às fls. 062-063 do livro nº 101 datada de 01/03/2017. ADQUIRENTE: FRANCIS DIAS DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, advogado, nascido em 02/05/1981, residente e domiciliado na Rua Nereu Ramos, nº 740, centro, Fraiburgo/SC, CPF 950 626 109-15, RG 3.362.601/SSP/SC. VALOR DO CONTRATO: R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais). CONDIÇÕES: As demais da escritura. ITBI: o valor de R\$ 1.600,00, cujo imposto foi calculado à 2% sobre R\$ 80.000,00, pago na Cooperativa Sicredi, autenticação OFA2 C128 OBCB ECB0 9815 F9CA 7F7F 79F7, em 20/07/2017. MUNICIPAL: Certidão Negativa apresentada na escritura. Código HASH: (Emerson) fb7b fc09 3ef9 4527 19cf fac1 3500 ec38 6283 cb88 e (Rosana) de41 90bd 708e 2358 7151 d8a8 05c1 d6bc 8ffb 0ea7. FRJ: recolhido na escritura. A DOI será emitida no prazo regulamentar. Prot. 45.292 de 21/07/2017. Eml.: R\$ 1.111,85 + Selo: R\$ 1,85 + ISS: R\$ 33,36. Fraiburgo, 04 de Agosto de 2017. Selo de fiscalização: EUI88214-LEES. Dou fé: (a) Leni A. K. Fernandes Machado. Escrevente Substituta: =====

===== REGISTRO 8/10.418 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, sobre a totalidade do imóvel objeto da presente matrícula, conforme Cédula de Crédito Bancário nº 184348, emitida em 10/08/2017, arquivada neste ofício, na

Continua no verso

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em registraadores.onr.org.br
Documento assinado digitalmente por LETICIA BURG ZAGONEL



Valide aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS DE FRAIBURGO

Victor Felipe Fernandes de Lucena - Oficial Titular
Rua Nereu Ramos, nº 811, Sala 03, Centro, CEP 89580-000 - Fraiburgo/SC
Fone: (49) 30902984 - Whats: (49) 999227436
E-mail: rgifraiburgo@gmail.com

CNM: 105445.2.0010418-07

CNM: 10544-5.2.0010418-07

CONTINUAÇÃO

forma dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514, de 20/11/1997. **TRANSMITENTE** (devedor fiduciante): FRANCIS DIAS DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, advogado, nascido em 02/05/1981, residente e domiciliado na Rua Nereu Ramos, nº 740, centro, Fraiburgo/SC, CPF 950 626 109-15, RG 3.362.601/SSP/SC, declarou não conviver em união estável. **ADQUIRENTE** (credora fiduciária): COOPERATIVA DE CRÉDITO MÚTUO DOS ADVOGADOS DE SANTA CATARINA - SICOOB ADVOCACIA, CNPJ 05 861 932/0001-42, com sede em Florianópolis/SC, Rua Arcipreste Paiva, 57, centro. **VALOR DO CRÉDITO**: R\$ 85.143,76 (oitenta e cinco mil, cento e quarenta e três reais e setenta e seis centavos). **VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM LEILÃO PÚBLICO**: R\$ 240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais). **FORMA DE PAGAMENTO**: 48 (quarenta e oito) parcelas mensais. **VENCIMENTO DA 1ª PARCELA**: 01/09/2017. **VENCIMENTO FINAL**: 02/08/2021. **JUROS**: 1,95% a.m. **PRAÇA DE PAGAMENTO**: Videira/SC. **CONDIÇÕES**: Ficam fazendo parte integrante do presente registro todas as demais cláusulas e condições da referida cédula. **OBS**: Esta transferência é feita em caráter resolúvel, e será cancelada mediante o cumprimento das obrigações do devedor, ou em caso contrário, a propriedade do imóvel consolidar-se-á em nome do credor fiduciário; tudo nos preceitos da Lei 9.514 de 20/11/1997. **MUNICIPAL**: Certidão Negativa nº 0605/2017, emitida em 17/08/2017. **FEDERAL/INSS**: Certidão Negativa nº F46A.22FC.9849.FD5B emitida em 16/08/2017. **CNIB** - Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, resultado negativo, conforme código Hash nº d778 ad68 63fd 5302 46f3 f8a1 fa51 0c92 99ad d0a8. **FRJ** nº 28346670000102616: R\$ 255,43 pago na CEF em 18/08/2017, código da operação: 30242588. **Prot.** 45.475 de 14/08/2017. **Eml.**: R\$ 685,38 + **Selo**: R\$ 1,85 + **ISS**: R\$ 20,56. Fraiburgo, 21 de Agosto de 2017. **Selo de fiscalização**: EUI88841-YYG1. Dou fé. (a) Leni A. K. Fernandes Machado. Escrevente Substituta:

===== **AVERBAÇÃO 9/10.418 - CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** =====
Conforme autorização do credor, COOPERATIVA DE CRÉDITO MÚTUO DOS ADVOGADOS DE SANTA CATARINA - SICOOB ADVOCACIA, CNPJ 05 861 932/0001-42, com sede em Florianópolis/SC, Rua Arcipreste Paiva, 57, Centro, representado por: Marco Antonio Mendes Sbissa, CPF 019 825 889-50, Diretor Financeiro; e, Ligia Nandi, CPF 055 278 009-07, Gerente Operacional, datada de 06/11/2020, conforme procuração lavrada na Escritura de Paz do 4º Subdistrito - Trindade, Florianópolis/SC, às fls. 169, do livro nº 0365-PR, datada de 05/11/2020, confirmado através de endereço eletrônico em 16/11/2020, arquivada neste ofício, fica cancelado o registro nº 8/10.418, que constituiu a propriedade fiduciária sobre o imóvel objeto desta matrícula, tendo em vista o pagamento da dívida que originou sua constituição e consequente resolução da propriedade fiduciária, voltando o imóvel objeto desta matrícula ao regime normal de propriedade. **Prot.** 53.462 de 16/11/2020. **Eml.**: R\$ 90,00 + **Selo**: R\$ 2,80 + **ISS**: R\$ 2,70. Fraiburgo, 23 de Novembro de 2020. **Selo de fiscalização**: FZD75984-KPRI. Dou fé. (a) Leni A. K. Fernandes Machado/AG. Escrevente Substituta:

===== **REGISTRO 10/10.418 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA,** sobre a totalidade do imóvel objeto da presente matrícula, conforme Cédula de Crédito Bancário nº 332114, emitida em 06/11/2020, arquivada neste ofício, na forma dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514, de 20/11/1997. **TRANSMITENTE** (devedor fiduciante): FRANCIS DIAS DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, advogado, nascido em 02/05/1981, residente e domiciliado na Rua Joece S. Savian Benetti, nº 221, Bairro Portal, Fraiburgo/SC, CPF 950 626 109-15, OAB/SC nº 36776, declarou não conviver em união estável. **ADQUIRENTE** (credora fiduciária): COOPERATIVA DE CRÉDITO MÚTUO DOS ADVOGADOS DE SANTA CATARINA - SICOOB ADVOCACIA, CNPJ 05 861 932/0001-42, com sede em Florianópolis/SC, Rua

SEGUE NA FICHA 3-10.418

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em regidores.onr.org.br
Documento assinado digitalmente por LETICIA BURG ZAGONEL



Valide aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS DE FRAIBURGO

Victor Felipe Fernandes de Lucena - Oficial Titular
Rua Nereu Ramos, nº 811, Sala 03, Centro, CEP 89580-000 - Fraiburgo/SC
Fone: (49) 30902984 - Whats: (49) 999227436
E-mail: rgifraiburgo@gmail.com

CNM: 105445.2.0010418-07

FICHA N.º
3-10.418-RG

RUBRICA

CONTINUAÇÃO

Arcipreste Paiva, nº 57, Centro, representada por: Marco Antonio Mendes Sbissa, CPF 019 825 889-50, Diretor Financeiro; e, Ligia Nandi, CPF 055 278 009-07, Gerente Operacional. **VALOR DO CRÉDITO:** R\$ 166.002,66 (cento e sessenta e seis mil, dois reais e sessenta e seis centavos). **VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM LEILÃO PÚBLICO:** R\$ 211.245,40 (duzentos e onze mil, duzentos e quarenta e cinco reais e quarenta centavos). **FORMA DE PAGAMENTO:** 120 (cento e vinte) parcelas mensais. **VENCIMENTO DA 1ª PARCELA:** 21/12/2020. **VENCIMENTO FINAL:** 20/11/2030. **JUROS:** (remuneratórios) 0,70% a.m. **PRAÇA DE PAGAMENTO:** Videira/SC. **CONDIÇÕES:** Ficam fazendo parte integrante do presente registro todas as demais cláusulas e condições da referida cédula. **OBS:** Esta transferência é feita em caráter resolúvel, e será cancelada mediante o cumprimento das obrigações do devedor, ou em caso contrário, a propriedade do imóvel consolidar-se-á em nome do credor fiduciário; tudo nos preceitos da Lei 9.514 de 20/11/1997. **MUNICIPAL:** Certidão Negativa nº 0912/2020, emitida em 11/11/2020. **FEDERAL/INSS:** Certidão Negativa nº EF0D 97B5 C7D0 99E8, emitida em 11/11/2020. **CNIB - Central Nacional de Indisponibilidade de Bens,** resultado negativo, conforme código Hash nº 29f7 399d d6fa f523 53bf 4345 b17c bcd4 cfc3 a120 (Francis Dias dos Santos). **FRJ nº 28346670004110728:** R\$ 498,01 pago no Banco Sicoob, via Internet Banking, em 11/11/2020. **Prot. 53.432 de 10/11/2020. Eml.: R\$ 1.602,00 + Selo: R\$ 2,80 + ISS: R\$ 48,06. Fraiburgo, 23 de Novembro de 2020. Selo de fiscalização: FZD75999-FXGW. Dou fe. (a) Leni A. K. Fernandes Machado/AG. Escrevente Substituta:**

=====

AVERBAÇÃO 11/10.418 - CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Conforme autorização do credor, **COOPERATIVA DE CRÉDITO MÚTUO DOS ADVOGADOS DE SANTA CATARINA - SICOOB ADVOCACIA**, CNPJ 05 861 932/0001-42, com sede na Avenida Marechal Castelo Branco, nº 65, 9º andar, Edifício Kennedy Towers, Bairro Campinas, São José/SC, representado por seu Diretor Presidente: Fabiano Valente Sarda, brasileiro, separado judicialmente, administrador, nascido em 15/10/1970, CPF 671 639 719-15, CNH 01055919329/DETRAN/SC, residente e domiciliado na Avenida Buriti, nº 680, apto. 506, Bairro Itacorubi, Florianópolis/SC; e seu procurador: Michel Angelo Machado, brasileiro, solteiro, gerente de tecnologia, nascido em 15/04/1990, CPF 075 632 239-16, CNH 04622945001/DETRAN/SC, residente e domiciliado na Rua do Iano, nº 370, Bairro Barreiros, São José/SC, conforme procuração lavrada na Escrivania de Paz do Distrito de Campinas, Comarca de São José/SC, às fls. 146/147, do livro nº 252, datada de 08/02/2022, confirmada através de endereço eletrônico em 31/08/2022, arquivada neste ofício, fica cancelado o registro nº 10/10.418, que constituiu a propriedade fiduciária sobre o imóvel objeto desta matrícula, tendo em vista o pagamento da dívida que originou sua constituição e conseqüente resolução da propriedade fiduciária, voltando o imóvel objeto desta matrícula ao regime normal de propriedade. **Prot. 57.355 de 15/08/2022. Eml.: R\$ 100,00 + Selo: R\$ 3,11 + ISS: R\$ 3,00. Fraiburgo, 31 de Ago de 2022. Selo de fiscalização: GNS09180-KLI7. Dou fe. (a) Robson Marcelo Pereira/ARV. Oficial Interino:**

=====

REGISTRO 12/10.418 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, sobre a totalidade do imóvel objeto da presente matrícula, conforme Cédula de Crédito Bancário nº 500386, emitida em 25/09/2023, arquivada neste ofício, na forma dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514, de 20/11/1997. **TRANSMITENTE (devedor fiduciante): FRANCIS DIAS DOS SANTOS,** brasileiro, solteiro, advogado, nascido em 02/05/1981, CPF 950 626 109-15, inscrito na OAB/SC sob o nº 36776, residente e domiciliado na

Continua no verso

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em registrao.onr.org.br
Documento assinado digitalmente por LETICIA BURG ZAGONEL



Valide aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS DE FRAIBURGO

Victor Felipe Fernandes de Lucena - Oficial Titular
Rua Nereu Ramos, nº 811, Sala 03, Centro, CEP 89580-000 - Fraiburgo/SC
Fone: (49) 30902984 - Whats: (49) 999227436
E-mail: rgifraiburgo@gmail.com

CNM: 105445.2.0010418-07

CONTINUAÇÃO

CNM: 105445.2.0010418-07

Rua Austria, nº 76, Centro, Fraiburgo/SC, que declarou não conviver em união estável. **ADQUIRENTE** (credora fiduciária): COOPERATIVA DE CRÉDITO MÚTUO DOS ADVOGADOS DE SANTA CATARINA - SICOOB ADVOCACIA, CNPJ 05 861 932/0001-42, com sede em Florianópolis/SC, Rua Arcipreste Paiva, nº 57, Centro, representada por: Ligia Nandi, brasileira, diretora administrativa e de risco, nascida em 01/06/2023, CPF 055 278 009-07; e, Tamiris Aguiar Ribeiro Michels, brasileira, gerente operacional, nascida em 08/09/1988, CPF 059 509 879-77. **EMITENTE**: FRANCIS DIAS DOS SANTOS, já qualificado. **VALOR DO CRÉDITO**: R\$ 227.680,73 (duzentos e vinte e sete mil e seiscentos e oitenta reais e setenta e três centavos). **VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM LEILÃO PÚBLICO**: R\$ 382.500,00 (trezentos e oitenta e dois mil e quinhentos reais). **FORMA DE PAGAMENTO**: 96 (noventa e seis) parcelas mensais. **VENCIMENTO DA 1ª PARCELA**: 11/12/2023. **VENCIMENTO FINAL**: 10/11/2031. **JUROS**: Taxa efetiva de juros remuneratórios: 1,5000% a.m / 19,5618% a.a. **PRAÇA DE PAGAMENTO**: Videira/SC. **CONDIÇÕES**: Ficam fazendo parte integrante do presente registro todas as demais cláusulas e condições da referida cédula. **OBS**: Esta transferência é feita em caráter resolúvel, e será cancelada mediante o cumprimento das obrigações do devedor, ou em caso contrário, a propriedade do imóvel consolidar-se-á em nome do credor fiduciário; tudo nos preceitos da Lei 9.514 de 20/11/1997. **MUNICIPAL**: Certidão Negativa nº 7620/2023, emitida em 29/09/2023. **FEDERAL/INSS**: Certidão Negativa nº 048E 98BA 6165 E059, emitida em 29/09/2023. **CNIB** - Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, resultado negativo, conforme código Hash nº 5c95 6b2d 9da8 891d 2593 afb8 fca3 1f28 f650 7d3c (Francis Dias dos Santos); e, nº alb8 49e8 5ef7 b519 dc2a 7683 90f8 4784 623b 4df5 (Sicoob Advocacia). **Destinação do FRJ**: FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: até 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%. **Prot. 59.660 de 29/09/2023. Eml.: R\$ 1.937,00 + ISS R\$ 58,11 + FRJ R\$ 440,28. Fraiburgo, 05 de Outubro de 2023. Selo de fiscalização: GTE06450-VUK6. Dou fé. (a) Leni A. K. Fernandes Machado/ARV. Oficial Substituta:**

=====

Ay-13-10.418 - ESCRITURAÇÃO ELETRÔNICA: Realizo a presente averbação, na forma do artigo 653, § 4º, do CNGJFE/SC, para noticiar que os próximos atos desta matrícula serão eletrônicos. Assim, a presente matrícula possui outro(s) ato(s), realizados de forma eletrônica, que continuam na próxima ficha. **Protocolo n. 63.154, de 15/07/2025. FRJ: R\$ 0,00 e Emolumentos: R\$ 0,00. Selo de fiscalização: HFF00684-YGRU. Dou fé. Aneline Rodrigues Vieira - Escrevente.**

=====

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em registadores.onr.org.br
Documento assinado digitalmente por LETICIA BURG ZAGONEL



Valide aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS DE FRAIBURGO

Victor Felipe Fernandes de Lucena - Oficial Titular
Rua Nereu Ramos, nº 811, Sala 03, Centro, CEP 89580-000 - Fraiburgo/SC
Fone: (49) 30902984 - Whats: (49) 999227436
E-mail: rgifraiburgo@gmail.com

CNM: 105445.2.0010418-07

CONTINUAÇÃO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE SANTA CATARINA
COMARCA DE FRAIBURGO
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS



CNM: 105445.2.0010418-07

FICHA Nº: 04 - 10.418

Av-14-10.418 - Fraiburgo/SC - 22/07/2025. **ADITAMENTO**, conforme Termo Aditivo à Cédula de Crédito Bancário n. 40818-6 / LM-367761 / 55612-1 / 45959-5 / 47800-8 / 50038-6 / 52007-6, constante no registro 12/10.418, emitido em 03/07/2025, na cidade de Videira-SC, fica averbada as seguintes alterações: **SALDO DEVEDOR TOTAL**: R\$ 420.884,34 (quatrocentos e vinte mil, oitocentos e oitenta e quatro reais e trinta e quatro centavos). **FORMA DE PAGAMENTO**: 96 (noventa e seis) parcelas mensais, no valor individual de R\$ 9.554,43 cada. **VENCIMENTO DA 1ª PARCELA**: 10/10/2025. **VENCIMENTO FINAL**: 12/09/2033. **TAXA DE JUROS**: Taxa efetiva de juros remuneratórios: 1.7500% a.m / 23.1439% a.a. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO**: TABELA PRICE. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM LEILÃO PÚBLICO**: R\$ 503.704,90 (quinhentos e três mil, setecentos e quatro reais e noventa centavos). **DEMAIS CONDIÇÕES**: Ficam ratificados os demais termos do presente aditivo, bem como os termos da Cédula Original. Protocolo n. 63.154, de 15/07/2025. Emolumentos: R\$ 1.035,03. Valor do FRJ: R\$ 235,26 (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\$ 31,05. Valor total: R\$ 1.301,34. Selo de fiscalização: HFF00688-PED0. Assinado digitalmente por Aneline Rodrigues Vieira, Escrevente, 22/07/2025 11:38:23.

Av-15-10.418 - Fraiburgo/SC - 05/06/2026. **ESPECIALIZAÇÃO OBJETIVA**, conforme requerimento, firmado em 15/05/2026, instruído com Ficha Técnica do Município de Fraiburgo/SC, datada de 11/05/2026, **fica averbada** a atualização objetiva deste imóvel, como segue: **a)** atualização de informações do presente imóvel: Rua Honduras, n. 0653, Bairro Jardim América, Fraiburgo/SC, CEP 89.580-166; **b)** O presente imóvel está atualmente inscrito na Município de Fraiburgo/SC sob o n. 06.09.021.00591.00016.000.001. Protocolo n. 64.923, de 18/05/2026. Emolumentos: R\$ 124,07. Valor do 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\$ 3,72. Valor total: R\$ 155,99. Selo de fiscalização: HRI25855-WQDI. Assinado digitalmente por Kelly Oliveira Granemann, Escrevente, 05/06/2026 13:57:02.

Av-16-10.418 - Fraiburgo/SC - 05/06/2026. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO CREDOR FIDUCIÁRIO**: procede-se a esta averbação nos termos do § 7º do art. 26 da Lei nº 9.514/1997, tendo em vista a regular intimação do devedor fiduciante para pagamento da dívida garantida pela alienação fiduciária, registrada sob 12/10.418-RG, e averbação n. 14-10.418, conforme apresentação de requerimento, datado de 15/05/2026, instruído com a certidão decurso do prazo sem a purgação da mora, datado de 07/04/2026, expedida por este Ofício de Registro de Imóveis, tendo o comprovante de pagamento do ITBI recolhido no valor de R\$ 11.851,88, em 14/05/2026, para constar que **FICA CONSOLIDADA** a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula em nome de: (Credor Adquirente) **COOPERATIVA DE CRÉDITO MÚTUO DOS ADVOGADOS DE SANTA CATARINA - SICOOB ADVOCACIA**, CNPJ 05.861.932/0001-42, com sede na Avenida Marechal Castelo Branco, n. 65, Campinas, São José-SC. **VALOR ATRIBUÍDO AO IMÓVEL** (para fins de público leilão): R\$ 503.704,90 (quinhentos e três mil, setecentos e quatro reais e noventa centavos). **VALOR PARA FINS DE RECOLHIMENTO DO IMPOSTO**: R\$ 592.594,00 (quinhentos e noventa e dois mil quinhentos e noventa e quatro reais). **CONDIÇÕES**: As demais do processo arquivado neste Ofício. Será emitida a DOI/SRF no prazo regulamentar. Protocolo n. 64.923, de 18/05/2026. Emolumentos: R\$ 1.169,93. Valor do FRJ: R\$ 265,92 (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\$ 35,10. Valor total: R\$ 1.470,95. Selo de fiscalização: HRI25856-NFKM. Assinado digitalmente por Kelly Oliveira Granemann, Escrevente, 05/06/2026 13:57:04.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/79F6U-QPXN2-4CGHW-LDTX4>

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em registadores.onr.org.br
Documento assinado digitalmente por LETICIA BURG ZAGONEL



Valide aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS DE FRAIBURGO

Victor Felipe Fernandes de Lucena - Oficial Titular
Rua Nereu Ramos, nº 811, Sala 03, Centro, CEP 89580-000 - Fraiburgo/SC
Fone: (49) 30902984 - Whats: (49) 999227436
E-mail: rgifraiburgo@gmail.com

CNM: 105445.2.0010418-07

Observação: caso tenha sido destacada alguma área do imóvel objeto desta matrícula em razão de parcelamento, desapropriação, usucapião ou outro motivo qualquer e não tenha havido a especialização objetiva da área remanescente, será necessária a prévia readequação da descrição do imóvel através do procedimento de retificação (arts. 176, § 1º, e 212 e 213 da Lei 6.015/73) para o registro de atos de parcelamento do solo, unificações, incorporação imobiliária, instituição de condomínio edilício ou transferência desta propriedade.

Fraiburgo/SC, 09 de junho de 2026

Documento assinando digitalmente por Leticia Burg Zagonel - Escrevente

Emolumentos:	R\$	27,56
V. FRJ:	R\$	6,26
ISS:	R\$	0,83
Total:	R\$	34,65



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/79F6U-QPXN2-4CGHW-LDTX4>

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em registradores.onr.org.br
Documento assinado digitalmente por LETICIA BURG ZAGONEL