Visualização gerada em 09/04/2026 11:18:29. Não vale como certidão.

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

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

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL - FLS: 01

MATRÍCULA: 52.879 - **DATA: 16/01/2020**

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: CASA Nº 16 - Localizada no pavimento térreo do **"Condomínio Residencial Aurora"**, na Rua Projetada n. 04 e na Rodovia Francisco João Luiz, s/nº, com as seguintes confrontações: NORTE, com a Área Desmembrada A de Reginaldo Cardoso Paulino e Outros; com João Batista Luiz (mat. nº 15.606, deste Ofício), Alfredo Castanhetti (mat. nº 37.502, deste Ofício), Rua Projetada nº 04 e com Alfredo Castanhetti (mat. nºs 37.503, 37.504, 37.505, 37.506, 37.507, 37.508, 37.509, 37.510, 37.511, todas deste Ofício), SUL, com a Rua 03, LESTE, com a casa nº 17, OESTE, com a casa nº 15. **Pertence a CASA nº 16,** as seguintes áreas: ÁREA PRIVATIVA DA CONSTRUÇÃO 39,90m²; ÁREA DE USO COMUM DA CONSTRUÇÃO 2,1821m²; ÁREA REAL GLOBAL CONSTRUÍDA 42,0821m²; ÁREA DE UTILIZAÇÃO EXCLUSIVA DAS CASAS 141,860m²; ÁREA DE USO COMUM DO TERRENO 143,595m²; FRAÇÃO IDEAL NO TERRENO 285,4550m² ou 0,7874%. A referida Casa foi construída no terreno urbano, situado na Rua Projetada nº 04 e Rodovia Francisco João Luis, na localidade de Sanga Funda, no Município e Comarca de Içara-SC, com a área de 36.252,74m² (trinta e seis mil, duzentos e cinquenta e dois metros e setenta e quatro decímetros quadrados), correspondente a ÁREA DESMEMBRADA "C", assim confrontando: Norte, 76,39 metros, confrontando com a Área Desmembrada A de Reginaldo Cardoso Paulino e Outros; 74,14 metros, confrontando com a Área Desmembrada A de Reginaldo Cardoso Paulino e Outros; 399,72 metros, confrontando com João Batista Luiz - mat. nº 15.606, deste Ofício, Alfredo Castanhetti - mat. nº 37.502, deste Ofício, Rua Projetada nº 04 e com Alfredo Castanhetti - mat. nºs 37.503, 37.504, 37.505, 37.506, 37.507, 37.508, 37.509, 37.510, 37.511, todas deste Ofício; Sul, 398,51 metros, confrontando com Montello Administrações Ltda - mat. nº 15.210, deste Ofício e Reginaldo Cardoso Paulino - mat. nº 7.709, deste Ofício, José Manoel Cardoso - mat. nº 7.845, deste Ofício, Antonio Agenor Milak - mat. nº 7.844, deste Ofício e Iêda Cardoso Milak - mat. nº 7.843, deste Ofício; 75,12 metros, com a Área Desmembrada B de Reginaldo Cardoso Paulino e Outros; 73,08 metros, confrontando com a Área Desmembrada B de Reginaldo Cardoso Paulino e Outros; Leste, 87,49 metros, confrontando com Bartolomeu de Mello - Transcrição nº 3.843, do 2º Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Criciúma-SC; Oeste, 39,60 metros, confrontando com a Área Desmembrada B de Reginaldo Cardoso Paulino e Outros; 12,26 metros, confrontando com a Rodovia Francisco João Luis; 33,47 metros, confrontando com a Área Desmembrada A de Reginaldo Cardoso Paulino e Outros. Consta na Área Desmembrada "C", uma

- segue na F. 1v -

PARA SIMPLES CONSULTA SEM VALOR JURÍDICO

Visualização disponibilizada pelo RI Digital (ridigital.org.br)-Visualizado em:09/04/2026 11:18:34

Visualização gerada em 09/04/2026 11:18:30. Não vale como certidão.

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

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº: 52.879 **FLS:** 1v

ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE (A.P.P.), com 6.519,20m² (seis mil, quinhentos e dezenove metros e vinte decímetros quadrados), assim confrontada: Norte, 79,76 metros, confrontando com João Batista Luiz - mat. nº 15.606, deste Ofício; Sul, 71,77 metros, confrontando com Reginaldo Cardoso Paulino - mat. nº 7.709, deste Ofício e José Manoel Cardoso - mat. nº 7.845, deste Ofício; Leste, 104,71 metros, confrontando com a Área Útil de Giassi Construtora e Incorporadora Ltda; Oeste, 100,06 metros, confrontando com a Área Útil de Giassi Construtora e Incorporadora Ltda. Cadastro Municipal nº 59155.----------

PROPRIETÁRIO: **GIASSI CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA,** pessoa jurídica de direito privado, CNPJ n. 08.980.541/0001-35, com sede na Rodovia SC 445, Km 10, s/nº, Pavilhão 01, Bairro Aurora, em Içara-SC.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula n. 49.466, Livro n. 02, folha: 01, de 17/07/2017, deste Ofício. Protocolo n. 132.135 de 27/12/2019. Emol. R$ 8,05. ISSQN: 0,40. Dou fé.----------

MARLENE ROECKER NUNES. Registradora Designada:

AV.-1/52.879 - **DATA:** 16/01/2020

TRANSFERÊNCIA - COMPRA E VENDA: Transmitente: GIASSI CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, CNPJ 08.980.541/0001-35, com sede na Rodovia SC 444, Km 10, sala 03, Bairro Aurora, Içara/SC, representada pelo sócio MARCELO GIASSI, RG nº 2.159.312 SSP/SC, CPF 834.774.709-15, brasileiro, solteiro, nascido em 07/01/1973, administrador, residente e domiciliado na Rua Altamiro Guimarães, nº 625, Centro, Içara/SC. Adquirente(s): **ANA CAROLINA RUFINO SIQUEIRA PÔNCIO,** RG nº 5676598 SSP/SC, CPF 102.310.859-31, nascida em 19/04/1996, técnica em enfermagem, e seu esposo PAULO HENRIQUE PÔNCIO, RG nº 5997972 SSP/SC, CPF 090.307.699-39, nascido em 07/07/1995, vendedor, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens em 13/05/2016, residentes e domiciliados na Rua Ludovico Mario Mangili, nº 999, Bairro Fabio Silva, Criciúma/SC. Forma do Título: Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da conta vinculada do FGTS do(s) Devedor(es) - Contrato nº 8.7877.0315067-0, com caráter de escritura pública de 17 de abril de 2018. Objeto: 285,4550m2 da fração ideal do terreno, que corresponderá a área privativa da construção de 39,90m2, Casa 16, do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL AURORA. Valor de Aquisição da Unidade Habitacional: R$ 125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais), sendo o valor de R$ 7.997,98 (sete mil, novecentos e noventa e sete reais e noventa e oito centavos) referente ao pagamento da compra e venda do terreno. Apresentada Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União da Secretaria da Receita Federal do Brasil, Contrato Social e Certidão Simplificada devidamente registrados na Junta Comercial do Estado de Santa Catarina - JUCESC. Isento de I.T.B.I. conforme declaração Municipal datada de 18/04/2018. Recolhido o F.R.J. no valor de R$ 187,50 em 10/05/2018, Ag. CEF, Boleto nº 28346670000946416. A D.O.I. será emitida e transmitida no prazo regulamentar. As partes declaram que a transação resultante do presente não foi intermediada por corretor de imóveis. **Transladado do R-39/49.466.** Protocolo n. 132.135 de 27/12/2019. Selo de fiscalização: FRT44537-QSLG - R$ 2,01. Dou fé.----------

- segue na F. 2 -

Visualização disponibilizada pelo RI Digital (ridigital.org.br)-Visualizado em:09/04/2026 11:18:34

Visualização gerada em 09/04/2026 11:18:31. Não vale como certidão.

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

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

REGISTRO DE IMÓVEIS

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº: 52.879 **FLS: 2**

MARLENE ROECKER NUNES. Registradora Designada:

AV.-2/52.879 - **DATA:** 16/01/2020

TRANSFERÊNCIA - PACTO ANTENUPCIAL: Pelo Instrumento Particular - Contrato nº 8.7877.0315067-0 - emitido pela CEF em 17 de abril de 2018, certifica-se que ANA CAROLINA RUFINO SIQUEIRA PÔNCIO, RG nº 5676598 SSP/SC, CPF 102.310.859-31, nascida em 19/04/1996, técnica em enfermagem, e seu esposo PAULO HENRIQUE PÔNCIO, RG nº 5997972 SSP/SC, CPF 090.307.699-39, nascido em 07/07/1995, vendedor, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens em 13/05/2016, residentes e domiciliados na Rua Ludovico Mario Mangili, nº 999, Bairro Fabio Silva, Criciúma/SC, têm seu Pacto Antenupcial registrado sob nº 15.376, Livro 03 - Registro Auxiliar, fls. 01, em 28/03/2018, no 1º Ofício do Registro de Imóveis do Município e Comarca de Criciúma/SC, conforme Certidão datada de 28/03/2018, arquivada neste ofício. **Transladado do AV-40/49.466.** Protocolo n. 132.135 de 27/12/2019. Selo de fiscalização: FRT44538-CHRF - R$ 2,01. Dou fé.----------

MARLENE ROECKER NUNES. Registradora Designada:

AV.-3/52.879 - **DATA:** 16/01/2020

TRANSFERÊNCIA - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Devedor(es)/ Fiduciante(s): ANA CAROLINA RUFINO SIQUEIRA PÔNCIO, RG nº 5676598 SSP/SC, CPF 102.310.859-31, nascida em 19/04/1996, técnica em enfermagem, e seu esposo PAULO HENRIQUE PÔNCIO, RG nº 5997972 SSP/SC, CPF 090.307.699-39, nascido em 07/07/1995, vendedor, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens em 13/05/2016, residentes e domiciliados na Rua Ludovico Mario Mangili, nº 999, Bairro Fabio Silva, Criciúma/SC. Credor(a): **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF,** CNPJ 00.360.305/0001-04, instituição financeira constituída sob forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759/69, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da contratação, com sede em Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília-DF. Alienante/ Incorporadora/ Construtora/ Entidade Organizadora e Fiadora: GIASSI CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, CNPJ 08.980.541/0001-35, com sede na Rodovia SC 444, Km 10, sala 03, Bairro Aurora, Içara/SC, representada pelo sócio MARCELO GIASSI, RG nº 2.159.312 SSP/SC, CPF 834.774.709-15, brasileiro, solteiro, nascido em 07/01/1973, administrador, residente e domiciliado na Rua Altamiro Guimarães, nº 625, Centro, Içara/SC. Forma do Título: Instrumento

- segue na F. 2v -

PARA SIMPLES CONSULTA SEM VALIDADE COMO CERTIDÃO

Visualização disponibilizada pelo RI Digital (ridigital.org.br)-Visualizado em:09/04/2026 11:18:34

Visualização gerada em 09/04/2026 11:18:32. Não vale como certidão

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

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº: 52.879 **FLS: 2v**

Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da conta vinculada do FGTS do(s) Devedor(es) - Contrato nº 8.7877.0315067-0, com caráter de escritura pública de 17 de abril de 2018. Objeto: 285,4550m2 da fração ideal do terreno, que corresponderá a área privativa da construção de 39,90m2, Casa 16, do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL AURORA. CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO: B1- Modalidade: Aquisição de Terreno e Construção de Imóvel Residencial Urbano. B2- Origem dos Recursos: FGTS. B3- Sistema de Amortização: PRICE. B4- Valor de Composição dos Recursos: O valor destinado à aquisição de imóvel residencial urbano objeto do contrato é R$ 125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais), composto pela integralização dos valores seguintes: Valor do financiamento concedido pela CAIXA - R$ 94.853,00; Valor do Recursos Próprios - R$ 14.301,03; Valor dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS - R$ 15.845,97; Valor da aquisição do Terreno - R$ 7.997,98 (sete mil, novecentos e noventa e sete reais e noventa e oito centavos); Valor Global de Venda do Empreendimento: É a soma do valor de todas as unidades individuais integrantes do empreendimento. B5- Valor Total da Dívida (Financiamento do imóvel + Financiamento das despesas acessórias): R$ 94.853,00. B6- Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R$ 118.567,00. B7- Prazo total em meses: construção/ legalização - 19; Amortização - 360. B8- Taxa de Juros % a.a: Nominal - 7,6600; Efetiva - 7,9347. B9- Encargos Financeiros: De acordo com o item 5 do contrato; Encargos no período de construção: De acordo com o item 5.1.2 do contrato; Encargos no período de amortização: Prestação mensal inicial (a+j) - R$ 673,64; Taxa de Administração - R$ 25,00; Seguro - R$ 18,14; Total - R$ 716,78. B10- Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 17/05/2018. B11- Época de Reajustes dos Encargos: De acordo com o item 6.3 do contrato. C- COMPOSIÇÃO INICIAL DO DEVEDOR PARA PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL: PAULO HENRIQUE PÔNCIO - comprovada R$ 2.123,64/ ANA CAROLINA RUFINO SIQUEIRA PÔNCIO - comprovada R$ 2.382,15; Composição de Renda para Fins de Cobertura Securitária: PAULO HENRIQUE PÔNCIO - 47,13%/ ANA CAROLINA RUFINO SIQUEIRA PÔNCIO - 52,87%; Forma de Pagamento do Encargo Mensal na Data da Contratação: DÉBITO EM CONTA CORRENTE. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - A propriedade fiduciária é constituída com o presente registro, tornando o(s) DEVEDOR(ES) possuidor(es) direto(s) e a CAIXA possuidora indireta do imóvel. FORO - Seção Judiciária da Justiça Federal da localidade do imóvel objeto da garantia. As partes se obrigam as demais cláusulas e condições do contrato. **Transladado do R-41/49.466.** Protocolo n. 132.135 de 27/12/2019. Selo de fiscalização: FRT44539-MW74 - R$ 2,01. Dou fé.----------

MARLENE ROECKER NUNES. Registradora Designada:

AV.-4/52.879 - **DATA:** 19/08/2022

AVERBAÇÃO OBJETIVA - Por Instrumento Particular, datado de 10 de agosto de 2022, requerido pela parte interessada, instruído com Certidão Negativa de Débitos nº 0068081, expedida em 28/07/2022, pela Prefeitura Municipal de Içara-SC, arquivada neste Ofício, certifico que o imóvel desta matrícula está cadastrado no Município de Içara-SC, sob nº **67520.** Inscrição Imobiliária nº

- segue na F. 3 -

Visualização disponibilizada pelo RI Digital (ridigital.org.br)-Visualizado em:09/04/2026 11:18:34

Visualização gerada em 09/04/2026 11:18:32. Não vale como certidão.

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

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

REGISTRO DE IMÓVEIS

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº: 52.879 **FLS:** 3

01.14.069.1500.016. Protocolo nº 147.829 de 30 de Junho de 2022. Emol. R$ 100,00. Selo de fiscalização: GOA89954-NRRA - R$ 3,11. Dou fé.----------
MARLENE ROECKER NUNES. Registradora Designada:

AV.-5/52.879 - **DATA:** 19/08/2022

CANCELAMENTO. Pelo Instrumento Particular, Contrato nº 10175230706, com caráter de escritura pública, emitido pelo ITAÚ UNIBANCO S.A., em 27/06/2022, no Item 51.1, consta que na qualidade de Interveniente Quitante, a Credora, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, já qualificada na AV.-3/52.879, representada por NAISE GARBIN, CPF 005.070.619-50, conforme Certidão de Substabelecimento Público de Procuração, datada de 23/05/2022, lavrada no Livro nº 008, Fls 61 à 63, no 2º Tabelionato de Notas e Protestos de Títulos do Município e Comarca de Criciúma/SC, Tabelião: Oziel Francisco de Sousa, devidamente confirmada e demais procurações arquivadas neste Ofício, autoriza o cancelamento da Alienação Fiduciária referida na AV.-3/52.879. Protocolo nº 147.829 de 30 de Junho de 2022. Emol. R$ 100,00. Selo de fiscalização: GOA89955-LM68 - R$ 3,11. Dou fé.----------
MARLENE ROECKER NUNES. Registradora Designada:

R.-6/52.879 - **DATA:** 19/08/2022

COMPRA E VENDA. Transmitente(s): ANA CAROLINA RUFINO SIQUEIRA PÔNCIO, RG nº 5676598-SSP/SC, CPF 102.310.859-31, nascida em 19/04/1996, técnica em enfermagem, e seu esposo PAULO HENRIQUE PÔNCIO, RG nº 5997972-SSP/SC, CPF 090.307.699-39, nascido em 07/07/1995, vendedor, ambos brasileiros, casados pelo regime da Comunhão Universal de Bens, em 13/05/2016, residentes e domiciliados na Rua José do Patrocínio, nº 323, Centro, Siderópolis-SC. Adquirente(s): **ANDRÉIA FELÍCIO RODRIGUES,** CPF 046.295.339-40, CNH nº 07385797432-DETRAN/SC, brasileira, divorciada, nascida em 01/01/1978, servente II, residente e domiciliada na Rua Ney Hamilton Brasil, nº 104, Bairro Aurora, em Içara-SC, a 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 10175230706, com caráter de escritura pública de 27 de junho de 2022. Objeto: O imóvel desta matrícula. Valor da Compra e Venda: R$ 190.000,00 (cento e noventa mil reais). Valor para Fins Fiscais: R$ 190.000,00. Valor para Fins de Leilão: R$ 176.000,00. Recolhido o I.T.B.I. no valor de R$ 2.157,05, em 003/08/2022, Boleto nº 14000000000007924-9. Recolhido o F.R.J. no valor de R$ 241,41, Guia nº

- segue na F. 3v -

PARA SIMPLES CONSULTA SEM VALIDADE COMO CERTIDÃO

Visualização disponibilizada pelo RI Digital (ridigital.org.br)-Visualizado em:09/04/2026 11:18:34

Visualização gerada em 09/04/2026 11:18:33. Não vale como certidão.

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

1003464803. Foram apresentados os seguintes documentos: Certidão de Casamento dos Transmitente(s); Certidão Negativa nº 0068081, expedida em 28/07/2022, pela Prefeitura Municipal de Içara-SC. A DOI será emitida e transmitida no prazo regulamentar. **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 147.829 de 30 de Junho de 2022. Emol. R$ 1.266,87. Selo de fiscalização: GOA89956-6F77 - R$ 3,11. Dou fé.

MARLENE ROECKER NUNES. Registradora Designada:

R.-7/52.879 - **DATA:** 19/08/2022

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Devedor(es)/ Fiduciante(s): ANDRÉIA FELÍCIO RODRIGUES, CPF 046.295.339-40, CNH nº 07385797432-DETRAN/SC, brasileira, divorciada, nascida em 01/01/1978, servente II, residente e domiciliada na Rua Ney Hamilton Brasil, nº 104, Bairro Aurora, em Içara-SC, a qual declarou que não vive em união estável. Credor(a): **ITAÚ UNIBANCO S/A,** CNPJ 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100 - Torre Olavo Setúbal, São Paulo-SP, representado por seus procuradores: IZABELLE DE OLIVEIRA FERNADES DE LIMA, CPF 458.355.498-22; e THIAGO GASPARINO DE SANTANA, CPF 412.514.298-07, conforme Certidão de Procuração, datada de 10/03/2022, lavrada no livro nº 11327, às fls: 327, do 9º Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo-SP, Tabelião: Paulo Roberto Fernandes, devidamente confirmada. 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 10175230706, com caráter de escritura pública de 27 de junho de 2022. Objeto: O imóvel desta matrícula. 2 - PREÇO DE VENDA DO IMÓVEL - R$ 190.000,00. Valor total - R$ 190.000,00. 3 - FORMA DE PAGAMENTO DO PREÇO DE VENDA DO IMÓVEL: a) Recursos próprios: R$ 80.469,96; c) Recursos do Financiamento: R$ 109.530,04. 4 - FINANCIAMENTO: a) Valor destinado ao pagamento do preço de venda do Imóvel: R$ 109.530,04; b) Valor destinado ao pagamento de despesas: R$ 12.220,00. Despesas acessórias ao financiamento: R$ 3.420,00 - Tarifa de avaliação de bens recebidos em garantia: R$ 3.420,00; Custos cartorários e ITBI pagos pelo comprador (valor estimado): R$ 8.800,00; c) Valor total do financiamento (saldo devedor): R$ 121.750,04; 5 - CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO: a) Taxa efetiva anual de juros: 9.7000%; a.1) Taxa nominal anual de juros: 9.2937%; b) Taxa efetiva mensal de juros: 0.7744%; b.1) Taxa nominal mensal de juros: 0.7744%; d) Prazo de amortização (número de prestações) 360 meses; e) Sistema de amortização: SAC- Sistema de Amortização Constante. f) Periodicidade de atualização da prestação - Mensal; g) Data vencimento da primeira prestação: 27/07/2022; h) Data de Vencimento da última prestação: 27/06/2052; i) Modo de pagamento das prestações mensais: débito na conta corrente; j) Custo Efetivo Total (CET) anual - Taxa de juros: 11.6800%; k) Custo efetivo total (CET) mensal - Taxa de juros: 0,9200%; l) Tarifa de avaliação do bem recebido em garantia: R$ 3.420,00. 6 - VALOR TOTAL DA PRESTAÇÃO MENSAL NESTA DATA: R$ 1.362,47; a) Valor da amortização do saldo devedor: R$ 338,19; b) Valor dos juros: R$ 942,92; c)

- segue na F. 4 -

Visualização disponibilizada pelo RI Digital (ridigital.org.br)-Visualizado em:09/04/2026 11:18:34

Visualização gerada em 09/04/2026 11:18:34. Não vale como certidão.

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

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

REGISTRO DE IMÓVEIS

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº: 52.879 **FLS:** 4

Valor do prêmio de seguro - Morte e Invalidez Permanente: R$ 46,61; d) Valor do prêmio de seguro - Danos Físicos no Imóvel R$ 9,75; e) Tarifa de Administração do Contrato R$ 25,00. 7- VALOR A SER LIBERADO AO VENDEDOR: R$ 25.892,20. 8- VALOR A SER LIBERADO AO COMPRADOR: R$ 8.800,00. 9- VALOR LÍQUIDO A SER LIBERTADO AO INTERVENIENTE QUITANTE: R$ 83.637,84. 10- SEGURO HABITACIONAL - a) Seguradora: ITAÚ SEGUROS S.A. b) ANDRÉIA FELÍCIO RODRIGUES - 100.00%; c) Custo Efetivo do Seguro Habitacional - CESH: 7.5586%. 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$ 176.000,00. 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 - 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 147.829 de 30 de Junho de 2022. Emol. R$ 576,08. (1/2). Selo de fiscalização: GOA89957-9I83 - R$ 3,11. Dou fé.

MARLENE ROECKER NUNES. Registradora Designada:

AV.8-52.879: - 25 de julho de 2025. - **Escrituração Eletrônica.** Procede-se a esta averbação, nos termos do art. 653, § 4°, do CNCGFE-SC, para constar que os próximos atos registrais envolvendo o presente imóvel serão escriturados de forma exclusivamente eletrônica. Protocolo: 168.901, 25 de julho de 2025. Emolumentos: Não incidem. Selo de fiscalização: HOC00256-OQVB. Dou fé. Assinado digitalmente por: Cheila Cristina da Silveira Martins - Escrevente, 25/07/2025 10:38:58 .

PARA MODO CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Visualização disponibilizada pelo RI Digital (ridigital.org.br)-Visualizado em:09/04/2026 11:18:34

Visualização gerada em 09/04/2026 11:18:34. Não vale como certidão.

AV.9-52.879: - 11 de agosto de 2025. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.** Por Instrumento Particular, datado de 24/07/2025, requerido pela parte interessada, nos termos do Art. 26, § 7º, da Lei nº. 9.514/97, procede-se a Consolidação da Propriedade em favor do credor fiduciário, ITAU UNIBANCO S.A. já qualificado. Valor Fiscal: **R$ 176.000,00.** Recolhido ITBI conforme a avaliação fiscal de **R$ 176.000,00,** Boleto n°. 14000000000014416-4, Agência: Itaú, em 24/07/2025. A DOI será emitida e transmitida no prazo regulamentar. Protocolo: 168.901, 25 de julho de 2025. Emolumentos: R$ 537,26. FRJ: R$ 122,11 - (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$ 26,86. Total: R$ 686,23. Selo de fiscalização: HOQ95238-EZYK. Dou fé. Assinado eletronicamente por Pablo Souza Alves - Escrevente, em 11/08/2025 17:05:34

AV.10-52.879: - 16 de março de 2026. **LEILÃO NEGATIVO**. Conforme requerimento datado de 21/02/2026, instruído de Auto Negativo de Leilão em Primeira Praça e Auto Negativo de Leilão em Segunda Praça, datados, respectivamente, de 02/12/2025 e 12/12/2025, ambos lavrados por Eduardo Consentino, Leiloeiro Público Oficial, **averba-se que o primeiro e o segundo leilão restaram negativos,** ficando o imóvel na propriedade de **ITAÚ UNIBANCO S.A**. Protocolo: 173.096, 23 de fevereiro 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: HTX37728-A5OO. Dou fé. Assinado eletronicamente por Pablo Souza Alves - Escrevente, em 16/03/2026 09:59:55

AV.11-52.879: - 16 de março de 2026. **CANCELAMENTO**. Pelo Termo de Quitação, datado de 16/12/2025, o ITAÚ UNIBANCO S.A, CNPJ 60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo/SP, na qualidade de Credor, autoriza o **cancelamento da Alienação Fiduciária referida no "R.7" supra.** Protocolo: 173.096, 23 de fevereiro 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: HTX37729-APTT. Dou fé. Assinado eletronicamente por Pablo Souza Alves - Escrevente, em 16/03/2026 09:59:57

PARA AMPLA PUBLICIDADE
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Visualização disponibilizada pelo RI Digital (ridigital.org.br)-Visualizado em:09/04/2026 11:18:34