



ESTADO DE SANTA CATARINA
 OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE RIO NEGRINHO
 Registradora Titular - Lígia Lilian Moser

Certidão de Inteiro Teor

Certifico que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número 10.494, datada de 12 de março de 2002, conforme imagem abaixo:

CNM: 108647.2.0010494-21

REGISTRO DE IMÓVEIS

Registro Geral - Livro nº. 2

Ficha Nº 1
 Rúbrica.....

Matrícula Nº. 10.494: **Data:** 12 de março de 2002.
IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Terreno urbano com a área de **1.540,41m²** (Um mil, quinhentos e quarenta metros e quarenta e um decímetros - quadrados), identificado pelo lote nº 05 da Quadra "22" do Loteamento denominado "VOLTA GRANDE", Distrito de Volta Grande, nesta cidade e Comarca, fazendo frente por uma linha curva de 25,58 metros para a Trav. Ema Sofia Caon Roel e rua Matti Olavi Vasku, confinando aos fundos com terras de Carlos Henrique Alexandroni de Domênico - por 75,80 metros; divide pelo lado direito, visto de frente com o lote nº 06 por 29,80 metros, e pelo lado esquerdo com o lote nº 04 por 37,01 metros.
PROPRIETÁRIO: CARLOS HENRIQUE ALEXANDRONI DE DOMENICO, Brasileiro, solteiro, emancipado, Assistente de Marketing, CI. 9/C-3.264.198-SC. e CPF 006.922.359-90, residente e domiciliado na rua Artur Meyer, 111, Centro, nesta cidade e Comarca.
TÍTULO AQUISITIVO: Matrícula nº 9.900, ficha nº 1 - RG-2, deste Ofício.

Luciane G. da Cruz Oficial Designada.

AV-1-10.494: Prenotação nº 43.968, de 29/04/2021. AVERBAÇÕES. Procede-se a presente averbação nos termos do requerimento na Escritura Pública de Compra e Venda, abaixo registrada, da Certidão de Casamento - Matrícula nº 108639 01 55 2004 2 00021 174 0006192 18 do Ofício de Registro Civil desta cidade e Comarca de Rio Negrinho-SC, e da Certidão de Registro do Pacto Nupcial, para que fique constando que CARLOS HENRIQUE ALEXANDRONI DE DOMENICO casou-se com SABRINA THOMAZI, a qual passou a assinar-se **SABRINA THOMAZI DE DOMENICO**, pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, em 29/05/2004, sendo alterado o regime para Separação de Bens conforme autos nº 055.06.001544-0 da 1ª Vara Cível desta Comarca, cujo Pacto Nupcial acha-se registrado sob o nº 1.680 no Livro Auxiliar nº 3 do Ofício de Registro de Imóveis desta cidade e Comarca de Rio Negrinho-SC; que foi decretado o **DIVÓRCIO JUDICIAL CONSENSUAL DO CASAL**, conforme Sentença proferida nos Autos nº 0300808-30.2014.8.24.0055, pela MMª Juíza de Direito da 1ª Vara desta Comarca, Drª Monike Silva Póvoas, em 19/01/2015, com trânsito em julgado em 09/02/2015, passando a divorcianda a usar o nome de solteira: SABRINA THOMAZI; permanecendo o imóvel de propriedade de **CARLOS HENRIQUE ALEXANDRONI DE DOMENICO**, pela forma de aquisição e regime de bens do casamento. Dou fé. Rio Negrinho, 31 de Maio de 2021. A Registradora Substituta: *Júlia Helena Zonta* (Júlia Helena Zonta). E. R\$ 90,56, Selo de Fiscalização nº: GDK77742-M211/ R\$ 2,82.

AV-2-10.494: Prenotação nº 43.968, de 29/04/2021. INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento na Escritura Pública de Compra e Venda, abaixo registrada, para constar que o imóvel objeto desta matrícula possui **inscrição imobiliária nº 11.330.22.0134**. Dou fé. Rio Negrinho, 31 de Maio de 2021. A Registradora Substituta: *Júlia Helena Zonta* (Júlia Helena Zonta). E. R\$ 90,56, Selo de Fiscalização nº: GDK77743-0R07/ R\$ 2,82.

R-3-10.494: Prenotação nº 43.968, de 29/04/2021. COMPRA E VENDA - **Título:** Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 16 de abril de 2021, no Livro 275, fls. 159/160 do Tabelionato de Notas desta cidade e Comarca de Rio Negrinho. **Transmitente:** CARLOS HENRIQUE ALEXANDRONI DE DOMENICO, já qualificado. **Valor: R\$ 12.000,00 (Doze mil reais)** ajustado e acordado entre as partes no ano de 2012. Impugnado pela Prefeitura Municipal de Rio Negrinho-SC para R\$ 50.000,00. **Adquirente: MARCOS ROBERTO BAISSARA**, portador da Céd. de Id. nº 4.290.017-6-SESP/PR, inscrito no CPF nº 749.493.819-20, brasileiro, solteiro, maior, nascido em 26/04/1969, advogado, residente e domiciliado na Rua Mariano Osvaldo Polsin, nº 240, bairro Nossa Senhora da Salete, na cidade de União da Vitória-PR. A

(continua no verso...)

Cartório de Registro de Imóveis
 RIO NEGRINHO - SANTA CATARINA
 Oficial: Desig. Luciane G. da Cruz

MATRÍCULA Nº. 10.494

Consulte a autenticidade desta certidão em: <https://rionegrinho-sc.sistemaasgard.com.br/#/validar-assinatura>, utilizando o código de verificação H7BC-RBED-VBY8-LBKC.



ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE RIO NEGRINHO
Registradora Titular - Ligia Lilian Moser

CNM: 108647.2.0010494-21

Verso da Ficha nº 1 - Matrícula 10.494

(continuação...)

DOI será emitida no prazo regulamentar. **OBS.:** Na referida Escritura foram apresentadas Certidões Negativas de Ações Cíveis - Sistema E-SAJ (primeiro e segundo grau de jurisdição); Certidões de Ações Cíveis - Sistema E-PROC (primeiro grau de jurisdição - positiva e segundo grau de jurisdição - negativa); Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas-CNDT; Certidão Negativa Municipal; Matrícula atualizada, Certidão Negativa de Ônus Reais e Certidão Negativa de Ações Reais e Pessoais Reipersecutórias; Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União; recolhido o ITBI e FRJ. Dou fé. Rio Negrinho, 31 de Maio de 2021. A Registradora Substituta: Júlia Zonta (Júlia Helena Zonta). E. R\$ 660,06, Selo de Fiscalização nº: GDK77744-GCIBK, R\$ 2,82.

R.4-10.494: Prenotação nº 46.877, de 30/03/2023. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Título: Cédula de Crédito Bancário nº 1202676, emitida na cidade de Paula Freitas-PR, aos 21/03/2023. **Emitente/Devedor/Garantidor:** MARCOS ROBERTO BANHARA, já qualificado. **Garantia:** **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel objeto desta matrícula. **Credora:** **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS DO VALE DO CANOINHAS - SICOOB CREDICANOINHAS/SC**, inscrita no CNPJ sob o nº 78.834.975/0001-02, com sede na Rua Álvaro Soares Machado, nº.455, Tricolin, na cidade de Canoinhas-SC. **Valor:** **R\$ 107.741,12 (Cento e sete mil, setecentos e quarenta e um reais e doze centavos)**, destinados a Empréstimos - Crédito Pessoal. **Juros:** Taxa Efetiva de Juros Remuneratórios: 2,2000 % a.m., 29,8406 % a.a, Juros de Mora: 1,00 % a.m., Índice de Correção: -, Percentual do Índice de correção: %, Sistema de Amortização: Tabela Price, CET: 2,52 % a.m., 35,35 % a.a., capitalizados mensalmente e exigíveis juntamente com as parcelas do principal. Na hipótese de existência de índice de correção, o saldo devedor da operação será atualizado monetariamente por esse índice, ao final de cada mês, no vencimento, nas amortizações e na liquidação da dívida. Além dos encargos financeiros previstos, haverá a incidência do Imposto sobre Operações de Crédito, Câmbio, Seguro e Títulos ou Valores Mobiliários - IOF, nos termos da legislação em vigor. **Forma de Pagamento:** será pago em 60 (sessenta) parcelas mensais, no valor individual de R\$ 3.273,17 cada, vencendo-se a primeira em 17/04/2023 e a última em 17/03/2026, prazo total de 60 meses, com praça de pagamento na cidade de Paula Freitas-PR. Além de outras cláusulas e condições constantes da própria Cédula, da qual uma via fica arquivada neste Ofício. Dou fé. Rio Negrinho, 14 de abril de 2023. Escrevente Registral André Victor Zonta (André Victor Zonta). Emolumentos: R\$ 1.161,96. FRJ: R\$ 264,11 (Destinação 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%). ISS: R\$ 58,10. Selo de Fiscalização nº: GTS73765-YR4J.

AV.5-10.494: Prenotação nº 48.351, de 15/03/2024. **INDISPONIBILIDADE DE BENS.** Procede-se a presente averbação em cumprimento ao Protocolo de Indisponibilidade nº 202403.1514.03219979-IA-780 e Processo nº 00019606920198160174 oriundo da 2ª Vara Cível e da Fazenda Pública de União da Vitória-PR, através da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, para que fique constando a **Indisponibilidade** dos direitos de aquisição do imóvel objeto desta matrícula pertencentes a Marcos Roberto Banhara. Dou fé. Rio Negrinho, 20 de março de 2024. A Registradora Titular: Ligia Lilian Moser (Ligia Lilian Moser). E. Isento. Selo de Fiscalização nº: GQJ32017-HDY7.

AV.6-10.494: Prenotação nº 50.146, de 05/06/2025. **AVERBAÇÕES.** Procede-se a presente averbação nos da Certidão Municipal nº 673/2025, ora arquivada, para constar que o imóvel objeto desta matrícula possui **inscrição imobiliária nº 03.01.004.0136**; e que o imóvel objeto desta matrícula faz frente para o **lado ímpar**, da Rua Matti Olavi Vasku, e para o **lado par**, da Travessa Ema Sofia Caon Roel, nesta cidade, ambas de acordo com a Lei Municipal nº 1107 de 04/09/1998 de denominação de Vias Públicas. Dou fé. Rio Negrinho, 30 de junho de 2025. Escrevente Registral: Joice Alves Machado Mendes (Joice Alves Machado Mendes). Emolumentos: R\$ 119,10. FRJ: R\$ 27,07 (Destinação 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%). ISS: R\$ 5,96. Selo de Fiscalização nº: HNF13749-6KXO.

AV.7-10.494: Prenotação nº 50.146, de 05/06/2025. **CONSOLIDAÇÃO.** A Requerimento da

Continua na ficha 02



ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE RIO NEGRINHO
Registradora Titular - Ligia Lilian Moser

CNM: 108647.2.0010494-21

REGISTRO DE IMÓVEIS

Ficha Nº 02.....

Registro Geral - Livro nº 2
Continuação da matrícula nº 10.494

Matrícula Nº. **10.494** Data: **30 de junho de 2025**
Credora Fiduciária COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS DO VALE DO CANOINHAS - SICOOB CREDICANOINHAS/SC, já qualificada, datado de 13 de Maio de 2025, instruído com a Certidão comprobatória de que foi efetuada a intimação ao devedor fiduciante, sendo que o prazo para purgação da mora expirou sem o pagamento da mesma, conforme Certidão deste Ofício datada de 09 de Maio de 2025, e com o comprovante de pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, nos termos do § 7º do Art. 26, da Lei 9.514/97, procede-se a averbação da **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE do imóvel objeto desta matrícula**, em nome do credora fiduciária **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS DO VALE DO CANOINHAS - SICOOB CREDICANOINHAS/SC**, avaliado em R\$ 128.000,00 (Cento e vinte e oito mil reais), conforme Guia de ITBI nº 183/2025, no valor de R\$ 2.560,00 (2% sobre o valor de R\$ 128.000,00), quitada na Cooperativa de Crédito SICOOB em 29/05/2025, conforme autenticação nº 0401. Nos termos do Art. 24, inciso VI da Lei nº 9.514/97 e Art. 76, §1º da Lei Estadual nº 755/2019, o imóvel objeto desta matrícula foi avaliado para venda em público leilão no valor de R\$ 145.000,00, atualizado para R\$ 160.054,07. A DOI será emitida no prazo regulamentar. Dou fé. Rio Negrinho, 30 de junho de 2025. Escrevente Registral: *R. Mendes* (Joice Alves Machado Mendes). Emolumentos: R\$ 505,50. FRJ: R\$ 114,89 (Destinação 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%). ISS: R\$ 25,27. Selo de Fiscalização nº: HNF13750-VXO4, HNF13751-E78L.

Cartório de Registro de Imóveis
RIO NEGRINHO - SANTA CATARINA
OFICIAL: LIGIA LILIAN MOSER

MATRÍCULA Nº
10.494



ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE RIO NEGRINHO
Registradora Titular - Ligia Lilian Moser

Continuação da certidão de Inteiro Teor da Matrícula 10.494.

O referido é verdade e dou fé.

Rio Negrinho, 30 de junho de 2025.

ASSINADA DIGITALMENTE POR Luciana Marreto Orlandini - 064.751.589-09.

Luciana Marreto Orlandini - Escrevente Registral

Emolumentos: R\$ 0,00

FRJ: R\$ 0,00

ISS: R\$ 0,00

Total: R\$ 0,00



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

ESTADO DE STA. CATARINA