

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITAJAÍ/SC

Zenildo Bodnar - Oficial Titular

Rua Almirante Tamandaré, nº 20, Sala 203, Ed. Beira Rio Office,

Centro, Itajaí/SC - CEP 88301-430 - Atendimento: 9h às 17h

Fone: (47) 3348-1261 - E-mail: 1riitajai@1riitajai.com.br

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNM: 107441.2.0039743-80

CERTIFICO que a presente certidão é reprodução autêntica da Matrícula nº **39.743** do Livro 2 - Registro Geral, extraída nos termos do Art. 19, §1º, da Lei 6.015/73. Número do último ato (R. ou AV.) praticado na matrícula: 13.

Matricula N° 39.743.-

Data: 18 de Dezembro de 2013.

Identificação do Imóvel: APARTAMENTO 1001, localizado no 10º pavimento, do EDIFÍCIO RESIDENCIAL NANTAI, situado na Rua Hercúlo Corrêa, número 84, Centro, nesta cidade de Itajaí-SC, sede do município e da comarca do mesmo nome, com área útil de 137,8300 m², área em comum de 83,4416 m², totalizando 221,2716 m² e fração ideal do terreno 1,9027 %, com área equivalente de terreno correspondente a 25,6058 m², do terreno com a área de 1.345,76 m2, onde assenta a construção do referido condomínio.

PROPRIETÁRIO: CONSTRUTORA FETZ LTDA, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 76.819.283/0001-60, com sede na Rodovia SC 303, Km 04, bairro Água Verde, na cidade de Videira-SC, NIRE 42 2 0060692-6, representada por **ALTAIR JACINTO CONTE**, CPF 464.998.659-15, RG 1334785-SSP-SC, brasileiro, casado, administrador, nascido em 01/03/1966, residente e domiciliado na Rua Arthur Formighieri, número 94, Bairro Matriz, Videira-SC, nos termos da procuração pública lavrada nas notas do Tabelião e Registro Civil do Distrito de Anta Gorda - Comarca de Vieira-SC, livro 049, fls 078/79, devidamente confirmada por esta Serventia.

Matrícula Anterior: 28.177 desta Serventia.

Emolumentos: R\$5,55.

Selo de fiscalização: DHL10138-7XNU - R\$1,35.

PROTOCOLLO: 111.721 - 18/12/2013

~~Marcos Aurélio Lemos
Oficial Designado~~

O Official

Verso

AV.1-39.743, em 09 de Fevereiro de 2022.

Prot. 169.459, datado de 14 de Janeiro de 2022.

ESPECIALIDADE OBJETIVA: Nos termos do requerimento formulado na Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada por Elinita Kowalski Rosar, Tabeliã Substituta do 3º Tabelionato de Notas e Protestos de Itajaí/SC, Livro 0522-E, Folhas 116/118, em 12/01/2022, **PROCEDO A ESTA AVERBAÇÃO** para constar a especialidade objetiva: **1. INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA:** 201.052.06.1387.0033.000; **2. CADASTRO MUNICIPAL:** 806068.

Averbado por **Rodrigo Feuser Siqueira**, , Oficial Substituto.

Emolumentos: R\$ 100,00; Selo de fiscalização: GIK01604-JBS6: R\$ 3,11.

[illegible]

AV.2-39.743, em 09 de Fevereiro de 2022.

Prot. 169.459, datado de 14 de Janeiro de 2022.

ESPECIALIDADE SUBJETIVA: Nos termos do requerimento formulado na Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada por Elinita Kowalski Rosar, Tabeliã Substituta do 3º Tabelionato de Notas e Protestos de Itajaí/SC, Livro 0522-E, Folhas 116/118, em 12/01/2022, **PROCEDO A ESTA AVERBAÇÃO** para constar a complementação da qualificação da proprietária, como sendo: **CONSTRUTORA FETZ LTDA**, CNPJ nº 76.819.283/0001-60, com sede na Rodovia SC 135, Km 124, s/nº, Bairro Água Verde, Videira/SC, neste ato representada por seu procurador **JOSIAS DI DOMENICO**, brasileiro, casado, coordenador, nascido em 27/11/1981, CPF nº 005.020.269-36, CNH nº 01918070729-DETRAN/SC, residente e domiciliado na Rua Andre Pasqual, nº 171, Bairro Carboni, Videira/SC, nos termos da Procuração Pública lavrada no Serviço Notarial do Distrito de Riverlândia, Rio Verde/GO, Livro 10, Folhas 049/049v, em 16/12/2021.

Averbado por **Rodrigo Feuser Siqueira**, , Oficial Substituto.

Emolumentos: R\$ 100,00; Selo de fiscalização: GIK01667-1DFD: R\$ 3,11.

Continua na ficha 2

Validade: 30 dias - Pedido nº 208.105.

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registradores.onr.org.br

Documento assinado digitalmente por Laís Amabile Ferraes

Página 1 de 6

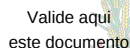


Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br



ה

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9KN7Q-SUDBB-PULUZ-7JPMC>



1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITAJAÍ/SC

Zenildo Bodnar - Oficial Titular

Rua Almirante Tamandaré, nº 20, Sala 203, Ed. Beira Rio Office,
Centro, Itajaí/SC - CEP 88301-430 - Atendimento: 9h às 17h
Fone: (47) 3348-1261 - E-mail: 1riitajai@1riitajai.com.br

Matricula N° 39.743.-

Data: 18 de Dezembro de 2013.

Continuação(2)

R.3-39.743, em 09 de Fevereiro de 2022.

Prot. 169.459, datado de 14 de Janeiro de 2022.

ATO: VENDA E COMPRA.

TRANSMITENTE: CONSTRUTORA FETZ LTDA, supraqualificado, neste ato representada por seu procurador **JOSIAS DI DOMENICO**, supraqualificado, nos termos da Procuração Pública lavrada no Serviço Notarial do Distrito de Riverlândia, Rio Verde/GO, Livro 10, Folhas 049/049v, em 16/12/2021.

ADQUIRENTE: LORENI ANGELA FRANZOI FRANCO, brasileira, empresária, nascida em 12/05/1986, CPF nº 053.985.309-76, CNH nº 03318849540-DETRAN/SC, casada pelo regime da separação de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, aos 23/03/2018, com **ROCHESTER GABRIEL PITONE FRANCO**, brasileiro, empresário, nascido em 26/02/1977, CPF nº 018.121.099-11, CNH nº 01295236097-DETRAN/SC, residentes e domiciliados na Rua Jorge Tzachel, nº 360, Apartamento 1302, Bairro Fazenda, Itajaí/SC.

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada por Elinita Kowalski Rosar, Tabeliã Substituta do 3º Tabelionato de Notas e Protestos de Itajaí/SC, Livro 0522-E, Folhas 116/118, em 12/01/2022. VALOR: R\$ 650.000,00 (seiscentos e cinquenta mil reais).

CONDICÕES: Não constam.

OBSERVAÇÕES: ITBI: Recolhido no valor de R\$ 13.000,00, com incidência sobre R\$ 650.000,00, conforme guia de ITBI nº 11260/2021, devidamente quitada junto a Viacredi, com autenticação nº 5518.3830.0110.0C15.3240.2630, em 16/12/2021. FRJ: Recolhido no valor total de R\$ 1.128,41, referente às matrículas 39.743, 39.664 e 39.703, conforme guia de reparelhamento nº 5800344795, junto a Viacredi, com

Verso...

autenticação nº 5100.471C.0111.0C15.3B53.265B, em 17/12/2021. No ato da lavratura da Escritura Pública, foram apresentadas as certidões previstas em Lei. Com as demais cláusulas e condições da Escritura Pública.

NO PRAZO REGULAMENTAR SERÁ EMITIDA A DOL.

Registrado por **Rodrigo Feuser Siqueira**, , Oficial Substituto.

Emolumentos: R\$ 1.779,91; Selo de fiscalização: GIK01670-1JK1: R\$ 3,11.

[illegible]

AV.4-39.743, em 09 de Fevereiro de 2022.

Prot. 169.459, datado de 14 de Janeiro de 2022.

PACTO ANTENUPCIAL: Nos termos do

Compra, lavrada por Elnita Kowalski Rosar, Tabela Substituída do 3º Tabelamento de Notas e Protestos de Itajaí/SC, Livro 0522-E, Folhas 116/118, em 12/01/2022, **PROCEDO A ESTA AVERBAÇÃO** para constar que o pacto antenupcial, proveniente do casamento celebrado entre a Sra. Loreni Angela Franzoi Franco e o Sr. Rochester Gabriel Pitone Franco, supraqualificados, pelo regime da Separação de Bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, encontra-se registrado sob o número 5.642, Livro 3 do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Itajaí/SC, sendo entulhado que os bens pretéritos e futuros ao casamento, que possuíam ou venham a possuir os cônjuges, adquiridos a título gratuito ou oneroso, inclusive por sucessão hereditária, não se comunicam.

Averbado por **Rodrigo Feuser Siqueira**, , Oficial Substituto.

Emolumentos: R\$ 100,00; Selo de fiscalização: GIK01671-0HJI: R\$ 3,11.

XX

R.5/39.743, em 29 de dezembro de 2022.

Prot. 177.427, datado de 13/12/2022.

ATO: VENDA E COMPRA.

TRANSMITENTES: LORENI ANGELA FRANZOI FRANCO, casada com **ROCHESTER GABRIEL PITONE FRANCO**, supraqualificados.

ADQUIRENTES: RODRIGO CARDOZO DOS SANTOS, brasileiro, empresário, nascido em 30/09/1982, CNH nº 02225375558/DETRAN/SC, CPF nº 041.498.209-61, e sua esposa **FRANCINE SUSIN CARDOZO DOS SANTOS**, brasileira, do lar, nascida em 08/03/1986, CNH nº 03410541375/DETRAN/SC, CPF nº 046.281.499-84, casados pelo

Continua na ficha 03

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br



Validade: 30 dias - Pedido nº 208.105.

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registradores.onr.org.br

Documento assinado digitalmente por Laís Amabile Ferraes

Página 2 de 6





Valide aqui
este documento



1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITAJAÍ/SC

Zenildo Bodnar - Oficial Titular

Rua Almirante Tamandaré, nº 20, Sala 203, Ed. Beira Rio Office,
Centro, Itajaí/SC - CEP 88301-430 - Atendimento: 9h às 17h
Fone: (47) 3348-1261 - E-mail: 1riitajai@1riitajai.com.br

Matrícula Nº 39.743

Continuação (03)

Data: 18/12/2013

regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Herculano Corrêa, nº 84, Apartamento 1001, Centro, Itajaí/SC.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento Com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, de número 10179370409, entabulado em 25/11/2022.

VALOR: R\$ 1.056.956,53 (um milhão, cinquenta e seis mil, novecentos e cinquenta e seis reais e cinquenta e três centavos).

CONDIÇÕES: Não constam.

OBSERVAÇÕES: ITBI: Recolhido no valor de R\$ 12.587,39, com incidência sobre R\$ 1.105.000,00, conforme guia de ITBI nº 9819/2022, devidamente quitada em 14/12/2022. FRJ: Recolhido no valor de R\$ 969,95, referente as matrículas nº 39.743, e nº 39.664, conforme guia de reaparelhamento nº 5801352335, devidamente quitada em 22/12/2022. Com as demais cláusulas e condições do Instrumento Particular. **NO PRAZO REGULAMENTAR SERÁ EMITIDA A DOI.**

Emolumentos: R\$ 1.779,91 Selo de fiscalização: GQV34652-A8GE. Valor do selo: R\$ 3,11. Valor total: R\$ 1.783,02.

O Oficial Substituto Rodrigo Feuser Siqueira.

R.6/39.743, em 29 de dezembro de 2022.

Prot. 177.427, datado de 13/12/2022.

ATO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

DEVEDORES/FIDUCIANTES: RODRIGO CARDOZO DOS SANTOS; e FRANCINE SUSIN CARDOZO DOS SANTOS; supraqualificados.

CREDOR/FIDUCIÁRIO: ITAÚ UNIBANCO S.A., CNPJ nº 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, São Paulo/SP, neste ato representado por seus procuradores Wesley Sousa Santos; RG nº 52.171.352-3, CPF nº 496.284.468-78; e Ranulfo da Rocha Silva, RG nº 35.228.251-4, CPF nº 222.833.068-09, ambos com endereço comercial em São Paulo, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, conforme Procuração Pública, lavrada no 9º Tabelião de Notas de São Paulo/SP, Livro 11.317, Fls. 119, em 13/01/2022.

Verso...

FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento Com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, de número 10179370409, entabulado em 25/11/2022.

CONDIÇÕES: 1) Preço de Venda do Imóvel: a) Total: R\$ 1.100.000,00; b) Apartamento: R\$ 1.056.956,53; c) Vaga de Garagem: R\$ 33.478,26; d) Hobby Box: R\$ 9.565,21; 2) Forma de Pagamento do Preço de Venda do Imóvel: a) Recursos Próprios: R\$ 110.000,00; b) Recursos do Financiamento: R\$ 990.000,00; 3) Financiamento: 3.1) Valor Destinado ao Pagamento do Preço de Venda do Imóvel: a) Total: R\$ 990.000,00; b) Apartamento: R\$ 951.260,88; c) Vaga de Garagem: R\$ 30.130,43; d) Hobby Box: R\$ 8.608,69; b) Valor Total do Financiamento (Saldo Devedor): R\$ 990.000,00; 4) Condições do Financiamento: a) Taxa Efetiva Anual de Juros: 9.5000%; a.1) Taxa Nominal Anual de Juros: 9.1098%; b) Taxa Efetiva Mensal de Juros: 0.7591%; b.1) Taxa Nominal Mensal de Juros: 0.7591%; c) Prazo de Amortização (Número de Prestações): 120 meses; d) Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante; e) Periodicidade de Atualização da Prestação: Mensal; f) Data de Vencimento da Primeira Prestação: 25/12/2022; g) Data de Vencimento da Última Prestação: 25/11/2032; h) Modo de Pagamento das Prestações Mensais: Débito na Conta Corrente; i) Custo Efetivo Total (CET) Anual - Taxa de Juros: 10.1700%; j) Custo Efetivo Total (CET) Mensal - Taxa de Juros: 0.8100%; 5) Valor Total da Prestação Mensal: R\$ 16.162,60; 6) Enquadramento do Financiamento: Sistema Financeiro da Habitação - SFH; 9) Valor da Avaliação Realizada e Atribuída para Fins de Venda em Leilão Público: a) Total: R\$ 1.150.000,00; b) Apartamento: R\$ 1.105.000,00; c) Vaga de Garagem: R\$ 35.000,00; d) Hobby Box: R\$ 10.000,00. Com as demais cláusulas e condições do Instrumento Particular.

OBSERVAÇÕES: A presente transferência se dá em caráter resolúvel, e será cancelada mediante o cumprimento de todas as obrigações por parte dos devedores, ou se consolidará em favor do credor no caso de inadimplência daqueles, conforme dispõe a Lei 9.514/97. Nos termos do art. 62, caput, da Lei 4.380, de 21/08/1964, fica consignado que os valores constantes no título objeto do presente registro são meramente estimativos, estando sujeitos os saldos devedores, bem como as prestações mensais, às correções previstas contratualmente e em Lei.

Emolumentos: R\$ 1.779,91 Selo de fiscalização: GQV34653-20N3. Valor do selo: R\$ 3,11. Valor total: R\$ 1.783,02.

O Oficial Substituto Rodrigo Feuser Siqueira.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9KN7Q-SUDBB-PULUZ-7JPMC>

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 - Pedido nº 208.105.

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registradores.onr.org.br

Documento assinado digitalmente por Laís Amabile Ferraes

Página 3 de 6





Valide aqui
este documento



1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITAJAÍ/SC

Zenildo Bodnar - Oficial Titular

Rua Almirante Tamandaré, nº 20, Sala 203, Ed. Beira Rio Office,

Centro, Itajaí/SC - CEP 88301-430 - Atendimento: 9h às 17h

Fone: (47) 3348-1261 - E-mail: 1riitajai@1riitajai.com.br

CNM: 107441.2.0039743-80



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITAJAÍ

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula nº 39.743	Ficha nº 04
Av.7/39.743, em 06 de outubro de 2025. Prot. 201.706, datado de 30/09/2025. TRANSFORMAÇÃO DA MATRÍCULA FÍSICA EM DIGITAL: Procede-se, de ofício, a este ato para constar a transformação desta ficha física em matrícula digital, nos termos do artigo 653, §4º do Código de Normas da Corregedoria-Geral do Foro Extrajudicial, preservando-se a sua numeração. Notícia-se que os atos registrares subsequentes serão exclusivamente eletrônicos. Emolumentos: Nihil. FRJ: Nihil. Selo de fiscalização: HPS40445-D7JG. Assinado digitalmente por Maciel Delmonego Neto, Oficial Substituto, em 06/10/2025 14:03:55 Av.8/39.743, em 06 de outubro de 2025. Prot. 201.706, datado de 30/09/2025. PREMONITÓRIA: Nos termos do requerimento formulado em 25/09/2025, instruído da Certidão de Admissão da Execução, emitida pelo 33ª Vara Cível do Estado de São Paulo, em 23/09/2025, e com fulcro no Artigo 828 do Código de Processo Civil, procedo a esta averbação para constar que foi protocolada em 05/09/2025, a Ação de Execução de Título Extrajudicial, devidamente autuada sob o nº 4022909-85.2025.8.26.0100, em que figuram como Exequente Banco Safra S.A, CNPJ nº 58.160.789/0001-28, e como Executado Rodrigo Cardozo dos Santos, CPF nº 041.498.209-61, tendo sido atribuído à causa o valor de R\$ 21.542,03 (vinte e um mil, quinhentos e quarenta e dois reais e três centavos). Emolumentos: R\$ 119,10; FRJ: R\$ 27,07 (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%); ISSQN: R\$ 2,38. Valor total: R\$ 148,55. Selo de fiscalização: HPS40446-6MSC. Assinado digitalmente por Maciel Delmonego Neto, Oficial Substituto, em 06/10/2025 14:03:58	

CNM: 107441.2.0039743-80

Continuação da Matrícula nº 39.743	Ficha nº 04 V
Av.9/39.743, em 03 de março de 2026. Prot. 205.153, datado de 25/02/2026. PREMONITÓRIA: Nos termos do requerimento formulado em 27/02/2026, instruído da Certidão de Admissão da Execução, emitida pelo 20º Juízo da Vara Estadual de Direito Bancário de Santa Catarina, em 23/02/2026, e com fulcro no Artigo 828 do Código de Processo Civil, procedo a esta averbação para constar que foi protocolada em 27/11/2025, a Ação de Execução de Título Extrajudicial, devidamente autuada sob o nº 5162792-19.2025.8.24.0930, em que figuram como Exequente Banco Santander (Brasil) S.A, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, e como Executado Rodrigo Cardozo dos Santos, CPF nº 041.498.209-61, e Rofimex Indústria e Comércio de Alimentos Ltda, CNPJ nº 09.334.281/0001-93, tendo sido atribuído à causa o valor de R\$ 658.421,04 (seiscentos e cinquenta e oito mil, quatrocentos e vinte e um reais e quatro centavos). Emolumentos: R\$ 124,07; FRJ: R\$ 28,20 (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%); ISSQN: R\$ 2,48. Valor total: R\$ 154,75. Selo de fiscalização: HTB12758-OQWV. Assinado digitalmente por Georgia Pasa, Escrevente Substituta, em 03/03/2026 16:46:25 Av.10/39.743, em 27 de maio de 2026. Prot. 207.216, datado de 26/05/2026. PREMONITÓRIA: Nos termos do requerimento formulado em 25/05/2026, instruído da Certidão de Admissão da Execução, emitida pelo 13º Juízo da Vara Estadual de Direito Bancário de Santa Catarina, em 21/05/2026, e com fulcro no Artigo 828 do Código de Processo Civil, procede-se a esta averbação para constar que foi protocolada em 11/05/2026, a Ação de Execução de Título Extrajudicial, devidamente autuada sob o nº 5061176-64.2026.8.24.0930, em que figuram como Exequente Cooperativa de Crédito de Livre Admissão de Associados São Miguel do Oeste - Sicoob São Miguel SC/PR/RS, CNPJ nº 81.607.046/0001-75, e como Executados Francine Susin Cardozo dos Santos, CPF nº 046.281.499-84, Rodrigo Cardozo dos Santos, CPF nº 041.498.209-61, e outros, tendo sido atribuído à causa o valor de R\$ 77.560,20 (setenta e sete mil, quinhentos e sessenta reais e vinte centavos).	

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 - Pedido nº 208.105.

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registradores.onr.org.br

Documento assinado digitalmente por Laís Amabile Ferraes

Página 4 de 6





Valide aqui
este documento



1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITAJAÍ/SC

Zenildo Bodnar - Oficial Titular

Rua Almirante Tamandaré, nº 20, Sala 203, Ed. Beira Rio Office,

Centro, Itajaí/SC - CEP 88301-430 - Atendimento: 9h às 17h

Fone: (47) 3348-1261 - E-mail: 1riitajai@1riitajai.com.br

CNM: 107441.2.0039743-80



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITAJAÍ

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula nº 39.743	Ficha nº 05
Emolumentos: R\$ 124,07; FRJ: R\$ 28,20 (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%); ISSQN: R\$ 2,48. Valor total: R\$ 154,75. Selo de fiscalização: HVJ68541-OUWZ. Assinado digitalmente por Caroline Silva Lessa Moyses, Escrevente, em 27/05/2026 16:34:51	
Av.11/39.743 , em 29 de maio de 2026. Prot. 207.263 , datado de 27/05/2026. PREMONITÓRIA: Nos termos do requerimento formulado em 27/05/2026, instruído da Certidão de Admissão da Execução, emitida pelo 10º Juízo da Vara Estadual de Direito Bancário de Santa Catarina, em 24/05/2026, e com fulcro no Artigo 828 do Código de Processo Civil, procede-se a esta averbação para constar que foi protocolada em 11/05/2026, a Ação de Execução de Título Extrajudicial, devidamente autuada sob o nº 5061092-63.2026.8.24.0930, em que figuram como Exequente Cooperativa de Crédito de Livre Admissão de Associados São Miguel do Oeste - Sicoob São Miguel SC/PR/RS, CNPJ nº 81.607.046/0001-75, e como Executados Francine Susin Cardozo dos Santos, CPF nº 046.281.499-84, Rodrigo Cardozo dos Santos, CPF nº 041.498.209-61, e outro, tendo sido atribuído à causa o valor de R\$ 22.818,84 (vinte e dois mil, oitocentos e dezoito reais e oitenta e quatro centavos). Emolumentos: R\$ 124,07; FRJ: R\$ 28,20 (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%); ISSQN: R\$ 2,48. Valor total: R\$ 154,75. Selo de fiscalização: HVN96497-EJER. Assinado digitalmente por Caroline Silva Lessa Moyses, Escrevente, em 29/05/2026 14:45:46	
Av.12/39.743 , em 21 de julho de 2026. Prot. 208.105 , datado de 02/07/2026.	

CNM: 107441.2.0039743-80

Continuação da Matrícula nº 39.743	Ficha nº 05 V
INCLUSÃO DE CEP: Procede-se, de ofício, a este ato para constar a inclusão de CEP, nos termos do Provimento nº 195, do CNN/CN/CNJ-Extra, fazendo constar: CEP 88301-580 . Emolumentos: Nihil. FRJ: Nihil. Selo de fiscalização: HVO61300-HGAU. Assinado digitalmente por Georgia Pasa, Oficial Substituta, em 21/07/2026 13:41:05	
Av.13/39.743 , em 21 de julho de 2026. Prot. 208.105 , datado de 02/07/2026. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nos termos do requerimento formulado em 01/07/2026, instruído das Certidões, emitidas pelo 1º Ofício de Registro de Imóveis de Itajaí/SC, em 01/07/2026, procede-se a esta averbação para constar que fica consolidada a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula, em favor de Itaú Unibanco S.A, supraqualificado. Valor da Consolidação da Propriedade: R\$ 1.105.000,00 (um milhão, cento e cinco mil reais). Valor da Avaliação no ITBI: R\$ 1.105.000,00. ITBI: Recolhido no valor de R\$ 22.100,00, conforme guia de ITBI nº 4378/2026, em 26/06/2026. Nos termos do Artigo 76, § 1º da Lei Complementar nº 755/2019, o valor de leilão do imóvel objeto da presente matrícula, foi atualizado para fins de recolhimento de emolumentos, FRJ, ISS no importe de R\$ 1.305.009,75 (um milhão, trezentos e cinco mil, nove reais e setenta e cinco centavos). No prazo regulamentar será emitida a DOI. Emolumentos: R\$ 1.883,71; FRJ: R\$ 428,16 (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%); ISSQN: R\$ 37,68. Valor total: R\$ 2.349,55. Selo de fiscalização: HVO61301-KYJP, HVO61302-82VM. Assinado digitalmente por Georgia Pasa, Oficial Substituta, em 21/07/2026 13:41:09	

Validade: 30 dias - Pedido nº 208.105.

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registradores.onr.org.br

Documento assinado digitalmente por Laís Amabile Ferraes

Página 5 de 6



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento



1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITAJAÍ/SC

Zenildo Bodnar - Oficial Titular

Rua Almirante Tamandaré, nº 20, Sala 203, Ed. Beira Rio Office,
Centro, Itajaí/SC - CEP 88301-430 - Atendimento: 9h às 17h
Fone: (47) 3348-1261 - E-mail: 1riitajai@1riitajai.com.br

O referido é verdade e dou fé.
Itajaí/SC, 21/07/2026

Laís Amabile Ferraes

Emolumentos: R\$ 0,00

Total: R\$ 0,00



Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Normal
HVO61414-A8S5
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/9KN7Q-SUDBB-PULUZ-7JPMC>

Validade: 30 dias - Pedido nº 208.105.

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registradores.onr.org.br

Documento assinado digitalmente por Laís Amabile Ferraes

Página 6 de 6



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