



Valide aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS DE IÇARA/SC
Titular: Sérgio Julián Zanella Martínez Caro
Av. Dílzio Esmael da Silva, 146 - Centro
Içara - SC, 88820-000 - Fone: (48) 3432-3562
riicara.com.br

CNM: 108084.2.0018642-60

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



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

JORGE BERTAN

OFICIAL



REGISTRO DE IMÓVEIS

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

MATRÍCULA: 18.642. **PROT.:** 18.465. **DATA:** 05/05/1993.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: O terreno urbano situado na Praia do Rincão, Município e Comarca de Içara-SC., com a área de 300,00m² (trezentos metros quadrados), ou sejam 12,00 metros de frente, por 25,00 ditos de fundos, correspondente ao lote nº 15, da quadra "Loteamento Miramar - Zona Velha", assim confronta do: Norte, com o lote nº 17; Sul, com o lote nº 13 Leste, com a Rua Veneza e a Oeste, com o lote nº 16. -----

PROPRIETÁRIO: PROMOTORA CATARINENSE DE VENDAS IMOBILIÁRIAS LTDA, CGC/MF. nº 83.459.453/0001-08, estabelecida na Cidade e Comarca de Criciúma-SC. --

VALOR AQUISITIVO: Cr\$ 0,05. -----

TÍTULO AQUISITIVO: Matriculado no Cartório do 2º Ofício da Comarca de Criciúma-SC., no livro nº 02 "Registro Geral", sob nº 8.294, as fls: 01, em 17 de maio de 1978. Dou fé. -----

Içara, 05 de maio de 1993. -----
JORGE BERTAN. O Oficial: *[Assinatura]*

R-1/18.642. - PROT: 18.465. - DATA: 05/05/1993.

Por escritura pública de Doação, lavrada em 24 de março de 1993, no livro nº 82, as fls: 05, da Tabela: Maria Elizete Erotildes, do Distrito de Hercílio Luz, Município e Comarca de Araranguá-SC., Promotora Catarinense de Vendas Imobiliárias Ltda já qualificado, doou o imóvel objeto da presente

C/ VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9V58W-NK8L9-T7MD8-TXW6C>

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 221.620. 13/01/2026 às 09:12:53.

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

Documento assinado digitalmente por SÉRGIO JULIÁN ZANELLA MARTÍNEZ CARO (004.399.440-74)

onr



Valide aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS DE IÇARA/SC

Titular: Sérgio Julián Zanella Martínez Caro
Av. Dílzio Esmael da Silva, 146 - Centro
Içara - SC, 88820-000 - Fone: (48) 3432-3562
riicara.com.br

CNM: 108084.2.0018642-60



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

JORGE BERTAN

OFICIAL

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº. 18.642. FL 02. Olv.
matrícula, a qual foi atribuído o valor de Cr\$ 0,05, à PREFEITURA MUNICIPAL DE IÇARA-SC., CGC/MF, nº 83.916.800/0001-11, estabelecida na Cidade e Comarca de Criciúma-SC. Dou fé. _____
Içara, 05 de maio de 1993. _____
JORGE BERTAN. O Oficial: _____

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 18.642, serão lavrados na subsequente fls. n.º 03.
Içara, 06 de março de 2013
A INTERVENTORA. _____

CONTINUA ÀS FLS.: _____

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9V58W-NK8L9-T7MD8-TXW6C>

Validade: 30 dias - Pedido nº 221.620. 13/01/2026 às 09:12:53.

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

Documento assinado digitalmente por SÉRGIO JULIÁN ZANELLA MARTÍNEZ CARO (004.399.440-74)

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
Titular: Sérgio Julián Zanella Martínez Caro
Av. Dílcio Esmael da Silva, 146 - Centro
Içara - SC, 88820-000 - Fone: (48) 3432-3562
riicara.com.br

CNM: 108084.2.0018642-60

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



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



REGISTRO DE IMÓVEIS

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº: 18.642

FLS: 2

AV.-2/18.642

DATA: 06/03/2013

NULIDADE DE ATO JURÍDICO - Pelo Ofício nº 028100038015-000-004, datado de 05 de março de 2013, expedido pelo MM. Juiz de Direito Substituto da 2ª Vara da Comarca de Içara-SC, Dr. Fernando Dal Bó Martins, extraído dos autos nº 028.10.003801-5, Ação: Declaratória de Nulidade de Ato Jurídico/Ordinário, Autor: Vargas Criciumense Imobiliária de Vendas Ltda; Réu: Município de Içara, foi declarada a **Nulidade** da Escritura Pública de Doação referida no R-1/18.642, retornando-se ao *statu quo ante*. Protocolo nº 06.098 de 26 de fevereiro de 2013. Emol. R\$ 75,30. Selo de fiscalização: CZI81188-TOB R\$ 1,35. Dou fé.-----
MARLENE ROECKER NUNES. Registradora Interventora:

AV.3-18.642: - 31 de janeiro de 2025. - **Escrituração Eletrônica.** Procede-se a esta averbação, nos termos do art. 653, § 4º, do CNCGE-SC, para constar que os próximos atos registrares envolvendo o presente imóvel serão escriturados de forma exclusivamente eletrônica. Protocolo: 165.283, 30 de janeiro de 2025. Emolumentos: Não incidem. Selo de fiscalização: HJX97505-VLFM. Dou fé. Assinado digitalmente por: Cheila Cristina da Silveira Martins - Escrevente, 31/01/2025 10:31:10.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9V58W-NK8L9-T7MD8-TXW6C>



Valide aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS DE IÇARA/SC

Titular: Sérgio Julián Zanella Martínez Caro
Av. Dílzio Esmael da Silva, 146 - Centro
Içara - SC, 88820-000 - Fone: (48) 3432-3562
riicara.com.br

Matrícula nº 18.642 - 02v

CNM: 108084.2.0018642-60

AV.4-18.642: - 20 de fevereiro de 2025. **QUALIFICAÇÃO OBJETIVA** . Averba-se, conforme Escritura Pública especificada no "R.6" infra, que o imóvel desta matrícula está localizado no **Município de Balneário Rincão/SC** . Inscrição Imobiliária nº **0.01.864.02.005**. Protocolo: 165.283, 30 de janeiro de 2025. Emolumentos: R\$ 119,10. FRJ: R\$ 27,07 - (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. Total: R\$ 152,13. Selo de fiscalização: HKL26524-MP0M . Dou fé. Assinado eletronicamente por Maria Eduarda Vieira Batista - Escrevente, em 20/02/2025 09:56:09

AV.5-18.642: - 20 de fevereiro de 2025. **ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL** . Conforme Escritura Publica especifica no "R.6" infra, instruída com Certidão Simplificada, datada de 11/02/2025, e 2ª Alteração Contratual, datada de 01/08/2009, registrada na Junta Comercial do Estado de Santa Catarina - JUCESC, sob nº 20092972926, a empresa PROMOTORA CATARINENSE DE VENDAS IMOBILIÁRIAS LTDA alterou sua denominação para **VARGAS CRICIUMENSE IMOBILIÁRIA DE VENDAS LTDA** . Protocolo: 165.283, 30 de janeiro de 2025. Emolumentos: R\$ 119,10. FRJ: R\$ 27,07 - (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. Total: R\$ 152,13. Selo de fiscalização: HKL26525-0FZ7. Dou fé. Assinado eletronicamente por Maria Eduarda Vieira Batista - Escrevente, em 20/02/2025 09:56:12

R.6-18.642: - 20 de fevereiro de 2025. **DOAÇÃO** . Doadora : VARGAS CRICIUMENSE IMOBILIARIA DE VENDAS LTDA, com sede na Rua Valentin Pizzetti, nº 135, Bairro Nossa Senhora da Salette, Criciúma-SC, já qualificada. **Donatário: ANILTON JOSE VARGAS**, CNH nº 01122000150 DETRAN/SC, CPF 754.469.109-82, brasileiro, divorciado, nascido em 01/05/1959, comerciante, residente e domiciliado na Rua Valentin Pizzetti, nº 135, Bairro Nossa Senhora da Salette, Criciúma/SC. Conforme Escritura Pública de Doação, lavrada pelo 1º Tabelionato de Notas e Protestos do Município e Comarca de Criciúma/SC, às fls. 016/017, do Livro nº 1097-E, em 28/01/2025, este imóvel foi doado com avaliação de R\$ 150.000,00 para efeitos fiscais. O **ITCMD** foi recolhido sobre o valor de R\$ 150.000,00, conforme Dief nº 250920000477810. **Valor real ou de mercado para os fins do art. 320 do CNCGFE/SC:** R\$ 160.000,00. Foram mencionadas no título que deu origem a este registro as certidões exigidas por lei. A doadora declarou que exerce exclusivamente as atividades mencionadas no artigo 17 da Portaria Conjunta da PGFN/RFB nº 1.751, d e 02/10/2014, e que o imóvel objeto desta transação

REGISTRO DE IMÓVEIS

IÇARA - SANTA CATARINA

Continua na Ficha 03...

Validade: 30 dias - Pedido nº 221.620. 13/01/2026 às 09:12:53.

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

Documento assinado digitalmente por SÉRGIO JULIÁN ZANELLA MARTÍNEZ CARO (004.399.440-74)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9V58W-NK8L9-T7MD8-TXW6C>

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
Titular: Sérgio Julián Zanella Martínez Caro
Av. Dílzio Esmael da Silva, 146 - Centro
Içara - SC, 88820-000 - Fone: (48) 3432-3562
riicara.com.br

Livro nº 2

REGISTRO GERAL

Ficha 03

Matrícula nº 18.642 Data: 20 de fevereiro de 2025 CNM: 108084.2.0018642-60

encontra-se contabilmente lançado no seu ativo circulante e que não faz e nunca fez parte do seu ativo permanente, ficando dispensada da apresentação da Certidão de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, bem como da Certidão Conjunta de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União. A DOI será emitida no prazo regulamentar. Protocolo: 165.283, 30 de janeiro de 2025. Emolumentos: R\$ 1.577,42. FRJ: R\$ 358,54 - (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\$ 78,87. Total: R\$ 2.014,83. Selo de fiscalização: HKL26526-3SL1. Dou fé. Assinado eletronicamente por Maria Eduarda Vieira Batista - Escrevente, em 20/02/2025 09:56:14

AV.7-18.642: - 20 de fevereiro de 2025. **INDISPONIBILIDADE DE BENS.** Conforme Protocolo de Indisponibilidade 202010.2917.01374414-IA-990, Processo nº 50001997220168240020, que tramita perante a 3ª Vara Cível da Comarca de Criciúma/SC, datado de 29/10/2020, em que é Emissor da Ordem ANA PAULA ZANETTE KLIPPEL, foi decretada a **Indisponibilidade do imóvel** da presente matrícula. Protocolo: 165.667, 18 de fevereiro de 2025. Emolumentos: Não incidência, conforme Circular CGJ nº 235, de 18 de agosto de 2022. Selo de fiscalização: HGE43681-720I. Dou fé. Assinado eletronicamente por Maria Eduarda Vieira Batista - Escrevente, em 20/02/2025 10:00:04

AV.8-18.642: - 12 de março de 2025. **RETIFICAÇÃO**. Procede-se a retificação da averbação de indisponibilidade anotada na "AV.7" supra, para constar que o interessado na mencionada indisponibilidade advinda da CNIB não é beneficiário da gratuidade da justiça, aplicando-se, no caso, selo do tipo pago, com a cobrança de emolumentos da parte, nos termos da Circular CGJ/SC nº 235, de 18 de agosto de 2022. Protocolo: 165.767, 21 de fevereiro de 2025. Emolumentos: R\$ 119,10. FRJ: R\$ 27,07 - (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. Total: R\$ 152,13. Selo de fiscalização: HKW96268-R1XI. Dou fé. Assinado eletronicamente por Maria Eduarda Vieira Batista - Escrevente, em 12/03/2025 15:54:45

AV.9-18.642: - 12 de março de 2025. **CANCELAMENTO**. Conforme Ordem de Cancelamento de Indisponibilidade, Protocolo nº 202502.2111.01374414-TA-292, datado de 21/02/2025, referente ao processo nº 50001997220168240020, que tramita perante a 3ª Vara Cível de Criciúma/SC, procede-se a averbação do **cancelamento da Indisponibilidade de Bens constante no "AV.7" supra**. Protocolo: 165.767, 21 de fevereiro de 2025. Emolumentos: R\$ 119,10. FRJ: R\$ 27,07 - (FUPESC: 24,42%; OAB,

Continua no verso...

REGISTRO DE IMÓVEIS

IÇARA - SANTA CATARINA

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9V58W-NK8L9-T7MD8-TXW6C>

Validade: 30 dias - Pedido nº 221.620. 13/01/2026 às 09:12:53.

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

Documento assinado digitalmente por SÉRGIO JULIÁN ZANELLA MARTÍNEZ CARO (004.399.440-74)



Valide aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS DE IÇARA/SC

Titular: Sérgio Julián Zanella Martínez Caro
Av. Dílcio Esmael da Silva, 146 - Centro
Içara - SC, 88820-000 - Fone: (48) 3432-3562
riicara.com.br

Matrícula nº 18.642 - 03v

CNM: 108084.2.0018642-60

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. Total: R\$ 152,13. Selo de fiscalização: HKW96269-VPMPF. Dou fê. Assinado eletronicamente por Maria Eduarda Vieira Batista - Escrevente, em 12/03/2025 15:54:48

REGISTRO DE IMÓVEIS

IÇARA - SANTA CATARINA

Validade: 30 dias - Pedido nº 221.620. 13/01/2026 às 09:12:53.

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

Documento assinado digitalmente por SÉRGIO JULIÁN ZANELLA MARTÍNEZ CARO (004.399.440-74)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9V58W-NK8L9-T7MD8-TXW6C>

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

Titular: Sérgio Julián Zanella Martínez Caro
Av. Dílcio Esmael da Silva, 146 - Centro
Içara - SC, 88820-000 - Fone: (48) 3432-3562
riicara.com.br

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Matrícula nº: 18.642

Certifico que o presente documento é fiel expressão dos registros existentes no Registro de Imóveis de Içara, conforme dispõe o art. 16 da Lei 6.015/73.

O referido é verdade e dou fé.

Içara/SC, 13 de janeiro de 2026.

Documento assinado digitalmente por
Sérgio Julián Zanella Martínez Caro - Oficial Titular

Emolumentos: R\$ 27,56

FRJ: R\$6,26

ISS: R\$1,38

Total: R\$ 35,20

(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%)



Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Normal
HSU66906-9VOO
Confira os dados do ato
em:
www.tisc.ius.br/selo

Validade: 30 dias - Pedido nº 221.620. 13/01/2026 às 09:12:53.

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

Documento assinado digitalmente por SÉRGIO JULIÁN ZANELLA MARTÍNEZ CARO (004.399.440-74)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9V58W-NK8L9-T7MD8-TXW6C>