



Valide aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS DE IÇARA/SC
Oficial: Sérgio Julián Zanella Martínez Caro
Av. Dílcio Esmael da Silva, 146 - Centro
Içara - SC, 88820-104 - Fone: (48) 3432-3562
riicara.com.br

CNM: 108084.2.0045041-15
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: 45.041

DATA: 01/10/2014

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 24 DO BLOCO 04, do Edifício "**Tangará Residencial Clube**", situado na Rua João Paulo II, nº 399. Apartamento tipo "02", localizado no 2º pavimento, sobre o apartamento nº 14, sendo o primeiro apartamento à esquerda de quem da rampa de acesso olha o prédio, confrontando pelos fundos do prédio com o apartamento nº 23. O apartamento possui 44,160m² de área privativa; 6,7940850m² de área comum; 50,9540850m² de área total, com uma fração ideal do solo de 0,004190 (0,4190%), proporcionando a cota de terreno de 65,2753815m². E uma vaga para estacionamento de veículo de porte médio, descoberta, designado por **BOX 41**. O referido Edifício está construído no terreno urbano, situado no Bairro Presidente Vargas, Município e Comarca de Içara-SC, com a área de 15.578,85m² (quinze mil, quinhentos e setenta e oito metros e oitenta e cinco decímetros quadrados), com as seguintes medidas e confrontações: Norte, 99,83 metros com terras de Renato Bonelli Bittencourt, Edio da Silva e Rua Tadeu Demboski; Sul, 96,62 metros com terras de Glaudio de Cesaro Cavalier; Leste, 160,47 metros com a Rua João Paulo II, e a Oeste, 159,44 metros com terras de Agrodiesel Retífica de Motores e Rua Antonio Manoel Sotero.

PROPRIETÁRIO: CASAALTA CONSTRUÇÕES LTDA, CNPJ nº 77.578.623/0001-70, com sede na Rua Fernando Simas, nº 1222, Mercês, Curitiba-PR.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 20.408, Livro nº 02, Fls. 01, de 28/11/1994, deste Ofício. Protocolo nº 104.592, de 01 de setembro de 2014. Emol. R\$ 5,90. Dou fé.

MARLENE ROECKER NUNES, Registradora Designada:

AV.-1/45.041

DATA: 14/10/2014

TRANSFERÊNCIA - COMPRA E VENDA - Transmitedor: Casaalta Construções Ltda, CNPJ. nº 77.578.623/0001-70, já qualificada. **Adquirente:** **ROBERTA FERNANDES MENDES, RG nº 6017389 SSP/SC, CPF nº 081.754.889-05, brasileira, solteira, nascida em 12/05/1990, assistente de vendas, residente e domiciliada na Rod. Sebastião Toledo dos Santos, nº 1.255, ap. 302, Bl. 04, Maria Céu, Criciúma-SC, a qual declara não viver em união estável. Interviente Construtora:** Casaalta Construções Ltda, CNPJ 77.578.623/0001-70, situada na Rua Fernando Simas, 1.222, Mercês, em Curitiba/PR, neste ato representada por Gilson José de Lima, brasileiro, divorciado, nascido em 06/06/1954, engenheiro civil, RG 81.358.107-1-IFP-RJ, CPF 325.530.137-87. **Forma do Título:** Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de

- segue na F. 1v -

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



Valide aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS DE IÇARA/SC
Oficial: Sérgio Julián Zanella Martínez Caro
Av. Dílcio Esmael da Silva, 146 - Centro
Içara - SC, 88820-104 - Fone: (48) 3432-3562
riicara.com.br

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L3SAA-RC4S8-RYESS-3NDDG>



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



CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº: 45.041

FLS: 1v

Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Apoio à Produção - Programa Carta de Crédito FGTS e Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recurso FGTS Pessoa Física - Recurso FGTS - expedido pela Caixa Econômica Federal em 13/02/2013 - Contrato nº 855552538429. Objeto: 65,2753815m2 de fração de terreno, correspondente a área construída 44,160m2, que corresponderá ao apartamento nº 24, bloco 04 e vaga de estacionamento nº 041, condomínio TANGARÁ RESIDENCIAL CLUBE, a ser edificado sobre o terreno desta matrícula. Valor de Aquisição da Unidade Habitacional: R\$ 85.000,00 (oitenta e cinco mil reais), sendo o valor de R\$ 6.201,20 (seis mil, duzentos e um reais e vinte centavos) referente ao pagamento da compra e venda do terreno. Os vendedores apresentaram a seguinte documentação: Certidão positiva com efeito de negativa de débitos da Receita Federal; Certidão negativa de Débitos Estaduais; Certidão positiva com efeito de negativa de Débitos Municipais; Certidão negativa de Ações Cíveis em Geral; Certidão negativa de Antecedentes Criminais para fins civis; Certidão positiva de Ações Trabalhistas. Isento de recolhimento de ITBI conforme declaração do Município de Içara-SC, datado de 08/03/2013. Emitida a DOI. As partes declaram que a transação resultante do presente não foi intermediada por corretor de imóveis. Foram mencionados no título que deu origem a este registro o recolhimento dos tributos incidentes sobre o ato e as certidões exigidas por Lei (Art. 793 CN-TJ). Recolhido FRJ. no valor de R\$ 127,50, em 12/03/2013, Ag. CEF, Boletim nº 0000.50020.0894.1182. Transladado do R.-455/20.403. Protocolo nº 104.592 de 01 de Setembro de 2014. Selo de fiscalização: DPJ04593-MSMU - R\$ 1,45. Dou fe.

MARLENE ROECKER NUNES, Registradora Designada:

R.-2/45.041

DATA: 14/10/2014

TRANSFERÊNCIA - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Devedor/Fiduciante: ROBERTA FERNANDES MENDES, solteira, nascida em 12/05/1990, já qualificada, a qual declara não viver em união estável. **Credora:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF. **Forma do Título:** Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Apoio à Produção - Programa Carta de Crédito FGTS e Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recurso FGTS Pessoa Física - Recurso FGTS - expedido pela Caixa Econômica Federal em 13/02/2013 - Contrato nº 855552538429. Objeto: 65,2753815m2 de fração de terreno, correspondente a área construída 44,160m2, que corresponderá ao apartamento nº 24, bloco 04 e vaga de estacionamento nº 041, condomínio TANGARÁ RESIDENCIAL CLUBE, a ser edificado sobre o terreno desta matrícula. B- VALOR DE AQUISIÇÃO DA UNIDADE HABITACIONAL, VALOR DE COMPRA E VENDA DO TERRENO, DESTINAÇÃO DA OPERAÇÃO, PRAZO PARA CONCLUSÃO DAS OBRAS: B1- VALOR DE AQUISIÇÃO DA UNIDADE HABITACIONAL: O valor de aquisição da unidade habitacional objeto do contrato equivale a R\$ 85.000,00 (oitenta e cinco mil reais), a ser integralizado pelas parcelas seguintes: a) recursos próprios: R\$ 1,24; c) desconto concedido pelo Fundo de Garantia de Tempo de Serviço - FGTS: R\$ 16.369,00; d) financiamento: R\$ 68.629,76. B2- VALOR DA COMPRA E VENDA DO TERRENO: R\$ 6.201,20 (seis mil e duzentos e um reais e vinte centavos). B3- DESTINAÇÃO DA OPERAÇÃO: A operação ora contratada destina-se à aquisição do terreno objeto do contrato e construção de uma das

- segue na F. 2 -

Validade: 30 dias - Protocolo nº 174.809. 28/05/2026 às 18:42:30.
Solicite sua certidão eletronicamente em www.registrodeimoveis.org.br

Documento assinado digitalmente por CHEILA CRISTINA DA SILVEIRA MARTINS (901.332.770-20)

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
Oficial: Sérgio Julián Zanella Martínez Caro
Av. Dílzio Esmael da Silva, 146 - Centro
Içara - SC, 88820-104 - Fone: (48) 3432-3562
riicara.com.br

CNM: 108084.2.0045041-15
REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



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



REGISTRO DE IMÓVEIS

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº: 45.041

FLS: 2

unidades habitacionais que compõem o empreendimento TANGARÁ RESIDENCIAL CLUBE. B4- PRAZO PARA CONCLUSÃO DAS OBRAS: O prazo para o término da construção será 19 meses. C- CONFISSÃO DA DÍVIDA - MÚTUO/ RESGATE/ PRESTAÇÕES/ DATAS/ DEMAIS VALORES/ CONDIÇÕES- 1- Origem dos Recursos: FGTS. 2- Norma Regulamentadora: HH.178.1 - 18/01/2013. 3- Valor da Operação: R\$ 84.998,76. 3.1- Valor do Desconto: R\$ 16.369,00. 3.2- Valor da Dívida: R\$ 68.629,76. 4- Valor da Garantia: R\$ 85.000,00. 5- Sistema de Amortização: SAC - SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO CONSTANTE NOVO. 6- Prazos, em meses: de construção 19; de amortização 300. 7- Taxa Anual de Juros (%): Nominal 4,5000; Efetiva 4,5941. 8- Vencimento do Encargo Mensal: DE ACORDO COM O DISPOSTO NA CLÁUSULA SÉTIMA. 9- Época de Reajuste dos Encargos: DE ACORDO COM A CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA. 10- Encargos financiamento no período de construção/ carência: DE ACORDO COM O DISPOSTO NA CLÁUSULA SÉTIMA. 11- Encargos no período de amortização: Prestação (a+j): R\$ 486,12. FGHAB: R\$ 9,72. Total: R\$ 495,84. 12- COMPOSIÇÃO DE RENDA INICIAL DO DEVEDOR PARA PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL: Devedor: ROBERTA FERNANDES MENDES, comprovada R\$ 1.672,80. 13- COMPOSIÇÃO DE RENDA PARA FINS DE COBERTURA DO FUNDO GARANTIDOR DA HABITAÇÃO - FGHAB NO ÂMBITO DO PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA: Devedor: ROBERTA FERNANDES MENDES, 100%. CLÁUSULA SEXTA - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Parágrafo Primeiro: Mediante o presente registro estará constituída a propriedade fiduciária em nome da CEF, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando os devedores/ fiduciários possuidores diretos e a CEF possuidora indireta do imóvel objeto da garantia fiduciária. CLÁUSULA QUADRAGÉSIMA QUINTA - FORO - Para dirimir quaisquer questões que decorram direta ou indiretamente do contrato, fica eleito o foro correspondente ao da Sede da Seção Judiciária da Justiça Federal com jurisdição sobre a localidade onde estiver situado o imóvel desta matrícula. As partes se obrigam as demais cláusulas e condições do contrato.

Transladado do R.-456/20.403. Protocolo nº 104.592 de 01 de Setembro de 2014. Selo de fiscalização: DPJ04594-930S - R\$ 1,43 Douçé.

MARLENE ROECKER NUNES, Registradora Designada:

AV.-3/45.041

DATA: 14/10/2014

CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: A Convenção de Condomínio do Edifício "Tangará Residencial Clube" foi registrada sob nº 3.505, no Livro nº 03 "Registro Auxiliário", em 07 de outubro de 2014. Protocolo nº 105.082 de 29 de Setembro de 2014. Emol. Conforme art. nº 237-A, § 1º, da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de

- segue na F. 2v -

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



Valide aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS DE IÇARA/SC
Oficial: Sérgio Julián Zanella Martínez Caro
Av. Dílzio Esmael da Silva, 146 - Centro
Içara - SC, 88820-104 - Fone: (48) 3432-3562
riicara.com.br

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L3SAA-RC4S8-RYESS-3NDDG>



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



CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº: 45.041

FLS: 2v

1973. Selo de fiscalização: DQP90095-C7PK - R\$ 1,45. Dou fé.

MARLENE ROECKER NUNES, Registradora Designada:

AV.-4/45.041

DATA: 08/06/2020

AVERBAÇÃO OBJETIVA. Pelo Instrumento Particular, Contrato nº 8.4444.2271666-0, com caráter de escritura pública, emitido pela CEF em 01 de abril de 2020, certifico que o imóvel desta matrícula está cadastrado neste Município sob nº 62030, conforme consta na Certidão Negativa Municipal nº 0051250 de 14/05/2020, arquivada neste Ofício. Protocolo nº 133.641 de 14 de Maio de 2020. Emol. R\$ 90,00. Selo de fiscalização: FVA87320-JEFZ- R\$ 2,80. Dou fé.

MARLENE ROECKER NUNES, Registradora Designada:

AV.-5/45.041

DATA: 08/06/2020

CANCELAMENTO. Pelo Instrumento Particular, Contrato nº 8.4444.2271666-0, com caráter de escritura pública, emitido pela CEF em 01 de abril de 2020, na Cláusula DESTINAÇÃO DOS RECURSOS, consta que na qualidade de Credora, 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, representada por Michelle Frigo Gava Ronconi, RG nº 3267392 SSP/SC, CPF 019.691.799-96, brasileira, casada, nascida em 19/09/1978, economiária, conforme procurações: Folhas 182/183 do Livro 3152-P, emitida em 16/07/2015 no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às folhas 029/030 do Livro 3205-P em 08/06/2016 no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às folhas 070/078 do Livro 005, em 29/01/2018 no 2º Tabelionato de Notas e Protestos de Títulos de Criciúma/SC, devidamente confirmadas, autoriza o cancelamento da Alienação Fiduciária referida no R.-2/45.041. Protocolo nº 133.641 de 14 de Maio de 2020. Emol. R\$ 90,00. Selo de fiscalização: FVA87321-SOKX- R\$ 2,80. Dou fé.

MARLENE ROECKER NUNES, Registradora Designada:

R.-6/45.041

DATA: 08/06/2020

COMPRA E VENDA. Transmitente(s): ROBERTA FERNANDES MENDES, CNH nº 04901977502 - DETRAN/SC, CPF 081.754.889-05, brasileira, solteira, nascida em 12/05/1990, proprietária de estabelecimento de prestação de serviços, residente e domiciliada na Rod. Sebastião Toledo dos Santos, nº 1.255, ap. 302, Bl. 04, Maria Céu, Criciúma-SC, a qual declara não viver em união estável. Adquirente(s): **DEIVID MUNARETTO TOLDO**, CPF 068.836.379-23, CNH nº 04938334280 DETRAN-SC, brasileiro, nascido em 21/09/1991, trabalhador de fabricação de artefatos de madeira, solteiro, residente e domiciliado na Rua João Paulo II, nº 399, apto 24, Bloco 4, Bairro Presidente Vargas, Içara-SC, o qual declara não viver em união estável. Forma do Título: Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação - Contrato nº 8.4444.2271666-0, com caráter de escritura pública de 01 de abril de 2020. Objeto: O imóvel desta matrícula. Valor da Compra e Venda: R\$ 120.000,00, sendo R\$ 110.000,00 o valor do Apartamento e R\$ 10.000,00 o valor do Box de estacionamento. Valor para Fins Fiscais: R\$

- segue na F. 3 -

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 - Protocolo nº 174.809. 28/05/2026 às 18:42:30.

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

Documento assinado digitalmente por CHEILA CRISTINA DA SILVEIRA MARTINS (901.332.770-20)



Valide aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS DE IÇARA/SC
Oficial: Sérgio Julián Zanella Martínez Caro
Av. Dílzio Esmael da Silva, 146 - Centro
Içara - SC, 88820-104 - Fone: (48) 3432-3562
riicara.com.br

CNM: 108084.2.0045041-15

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



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



REGISTRO DE IMÓVEIS

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº: 45.041

FLS: 3

120.000,00, sendo R\$ 110.000,00 o valor do Apartamento e R\$ 10.000,00 o valor do Box de estacionamento. Recolhido o I.T.B.I. no valor de R\$ 1.470,00 em 14/05/2020, Ag. CEF, Boletim nº 1400000000003060-6. Recolhido o F.R.J. no valor de R\$ 174,00 em 02/06/2020, Ag. CEF, Boletim nº 28346670003543654. Foram apresentados os seguintes documentos: Certidão de Casamento/Nascimento do(s) Transmitente(s) sob matrícula nº 108076 01 55 1990 1 00152 183 0047571 49, do Ofício de Registros Cíveis das Pessoas Naturais do Município e Comarca de Criciúma/SC, datada de 29 de abril de 2020, devidamente confirmada; Certidão Negativa de Débitos Municipais n. 0051250, expedida em 14/05/2020. 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 133.641 de 14 de Maio de 2020. Emol. R\$ 884,07. Selo de fiscalização: FVA87323-4U6X- R\$ 2,80. Dou fé.

MARLENE ROECKER NUNES. Registradora Designada:

R.-7/45.041

DATA: 08/06/2020

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Devedor(es)/ Fiduciante(s): DEIVID MUNARETTO TOLDO, CPF 068.836.379-23, CNH nº 04938334280 DETRAN-SC, brasileiro, nascido em 21/09/1991, trabalhador de fabricação de artefatos de madeira, solteiro, residente e domiciliado na Rua João Paulo II, nº 399, apto 24, Bloco 4, Bairro Presidente Vargas, Içara-SC, o qual declara não viver em união estável. 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, representada por Michelle Frigo Gava Ronconi, RG nº 3267392 SSP/SC, CPF 019.691.799-96, brasileira, casada, nascida em 19/09/1978, economiária, conforme procurações: Folhas 182/183 do Livro 3152-P, emitida em 16/07/2015 no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF e subestabelecimento lavrado às folhas 029/030 do Livro 3205-P em 08/06/2016 no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF e subestabelecimento lavrado às folhas 070/078 do Livro 005, em 29/01/2018 no 2º Tabelionato de Notas e Protestos de Títulos de Criciúma/SC, devidamente

- segue na F. 3v -

Validade: 30 dias - Protocolo nº 174.809. 28/05/2026 às 18:42:30.

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

Documento assinado digitalmente por CHEILA CRISTINA DA SILVEIRA MARTINS (901.332.770-20)

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 este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L3SAA-RC4S8-RYESS-3NDDG>



Valide aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS DE IÇARA/SC
Oficial: Sérgio Julián Zanella Martínez Caro
Av. Dílzio Esmael da Silva, 146 - Centro
Içara - SC, 88820-104 - Fone: (48) 3432-3562
riicara.com.br

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L3SAA-RC4S8-RYESS-3NDDG>



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



CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº: 45.041

FLS: 3v

confirmadas. Agência Responsável: 415 - Criciúma-SC. Forma do Título: Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação - Contrato nº 8.4444.2271666-0, com caráter de escritura pública de 01 de abril de 2020. Objeto: O imóvel desta matrícula. CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO: B1- Origem de Recursos: FGTS; Modalidade: Aquisição de Imóvel Usado. B2- Sistema de Amortização: SAC. B2.1- Índice de Atualização do Saldo Devedor: TR. B3- Enquadramento: SFH. B4- Valor de Venda e Compra e Composição dos Recursos: O valor destinado ao pagamento da venda e compra do imóvel objeto do contrato é R\$ 120.000,00, sendo R\$ 110.000,00 para o apartamento e R\$ 10.000,00 para o box de estacionamento, composto pela integralização dos valores seguintes: Financiamento concedido pela CAIXA - R\$ 62.000,00; Recursos próprios - R\$ 58.000,00. Do somatório dos valores, a quantia de R\$ 56.507,47 destina-se à quitação do saldo devedor referido no R.-2/45.041. B6- Valor Total da Dívida: R\$ 62.000,00. B7- Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 120.000,00 sendo R\$ 110.000,00 o valor do apartamento e R\$ 10.000,00 o valor do box de estacionamento. B8- Prazo Total (meses): de Amortização - 360. B9- Taxa de Juros % a.a: Nominal - sem desconto 8,1600 - com desconto 6,0000 - com redutor de 0,5% FGTS 5,5000; Efetiva - sem desconto 8,4722 - com desconto 6,1678 - com redutor de 0,5% FGTS 5,6408 - Taxa de Juros Contratada - Nominal 5,5000% a.a - Efetiva 5,6408% a.a. B10- Encargo Mensal Inicial: Prestação (a+j) - R\$ 456,38; Prêmios de Seguros - R\$ 16,86; Total - R\$ 473,24. B11.1- Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 04/05/2020. B12- Reajustes dos Encargos: De acordo com o item 4 do contrato. B13- Forma de Pagamento na data da contratação: DÉBITO EM CONTA CORRENTE. B14- Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS/ União (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012) - Taxa de Administração de Contrato Mensal - TA: R\$ 5.081,92; Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 10.817,97. C- COMPOSIÇÃO DE RENDA - Devedores: DEIVID MUNARETTO TOLDO - comprovada R\$ 2.715,33. Composição de Renda para Fins de Indenização Securitária: DEIVID MUNARETTO TOLDO - 100,00%. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - A propriedade fiduciária é constituída com o presente registro, tornando o(s) DEVEDOR(ES) possuidor(es) direto(s) e a CEF possuidora indireta do imóvel. Ao(s) DEVEDOR(ES) adimplente(s) é assegurada a livre utilização, por sua conta e risco, do imóvel objeto da alienação fiduciária. FORO DE ELEIÇÃO - Seção Judiciária da Justiça Federal da localidade do imóvel objeto da garantia. Às partes se obrigam as demais cláusulas e condições do contrato. Protocolo nº 133.641 de 14 de Maio de 2020. Emol. R\$ 328,00 (12). Selo de fiscalização: FVA87325-L9MM- R\$ 2,80. Dou fé.

MARLENE ROECKER NUNES, Registradora Designada:

AV.-8/45.041

DATA: 17/01/2022

CANCELAMENTO. Pelo Instrumento Particular - Contrato nº 8.4444.2624282-4, com caráter de escritura pública de 10 de dezembro de 2021, no Item 2.2, Destinação dos Recursos, consta que na qualidade de Credora, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada no R.-7/45.041, representada por NAISE GARBIN, RG nº 4.189.122-SSP-SC, CPF 005.070.619-50, brasileira, solteira, nascida em 22/05/1988, economiária, com endereço profissional na Rua Ipiranga, nº 470, Centro, em Içara/SC, conforme Certidão de Substabelecimento

- segue na F. 4 -

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



Valide aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS DE IÇARA/SC
Oficial: Sérgio Julián Zanella Martínez Caro
Av. Dílzio Esmael da Silva, 146 - Centro
Içara - SC, 88820-104 - Fone: (48) 3432-3562
riicara.com.br

CNM: 108084.2.0045041-15

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



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



REGISTRO DE IMÓVEIS

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº: 45.041

FLS: 4

Público de Procuração datada de 27/07/2021, lavrada no Livro no 007, Fls. nº 146/147, no 2º Tabelionato de Notas e Protestos de Títulos do Município e Comarca de Criciúma/SC, Tabelião: Oziel Francisco de Sousa, e demais procurações arquivadas neste Ofício, autoriza o cancelamento da Alienação Fiduciária referida no R.-7/45.041, Protocolo nº 144.133 de 17 de Dezembro de 2021. Emol. R\$ 50,00. (1/2) - Reduzido (Lei 14.118/2021 art. 10º - Programa Casa Verde e Amarela). Selo de fiscalização: GIV81783-35WC- R\$ 3,11. Dou fé.
MARLENE ROECKER NUNES, Registradora Designada:

AV.-9/45.041

DATA: 17/01/2022

AVERBAÇÃO SUBJETIVA. Conforme requerido no Contrato nº 8.4444.2624282-4, emitido pela CEF em 10/12/2021, instruído com Certidão de Casamento, matrícula nº 150300 01 55 2021 2 00023 026 0002496 05, expedida em 17/12/2021, pelo Ofício do Registro Civil das Pessoas Naturais de Meleiro-SC, e demais documentos arquivados neste Ofício, certifico que o proprietário **DEIVID MUNARETTO TOLDO**, CPF 068.836.379-23, CNH nº 04938334280-DETRAN/SC, nascido em 21/09/1991, trabalhador de fabricação de artefatos de madeira, casou-se pelo regime de Comunhão Parcial de Bens, em 17/07/2021, com **JEISE SACCON BONFANTE**, RG nº 4945965-SSP/SC, CPF 091.874.279-07, nascida em 09/12/1994, vendedor de comércio varejista e atacadista, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua João Paulo II, nº 399, Apto. nº 24, Bloco 4, Bairro Presidente Vargas, em Içara-SC. Protocolo nº 144.133 de 17 de Dezembro de 2021. Emol. R\$ 50,00. (1/2) - Reduzido (Lei 14.118/2021 art. 10º - Programa Casa Verde e Amarela). Selo de fiscalização: GIV81784-AYHN- R\$ 3,11. Dou fé.
MARLENE ROECKER NUNES, Registradora Designada:

R.-10/45.041

DATA: 17/01/2022

COMPRA E VENDA. Transmitente(s): DEIVID MUNARETTO TOLDO, CPF 068.836.379-23, CNH nº 04938334280-DETRAN/SC, brasileiro, casado, nascido em 21/09/1991, trabalhador de fabricação de artefatos de madeira, e como anuente sua esposa, **JEISE SACCON BONFANTE**, RG nº 4945965-SSP/SC, CPF 091.874.279-07, nascida em 09/12/1994, vendedor de comércio varejista e atacadista, ambos brasileiros, casados pelo regime de Comunhão Parcial de Bens, residentes e domiciliados na Rua João Paulo II, nº 399, Apto. nº 24, Bloco 4, Bairro Presidente Vargas, em Içara-SC. **Adquirente(s):** RENAN DA SILVA, CPF 114.478.389-55, CNH nº 07119547405-DETRAN/SC, brasileiro, solteiro, nascido em 17/04/2000, trabalhador metalúrgico e siderúrgico, residente

- segue na F. 4v -

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



Valide aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS DE IÇARA/SC
Oficial: Sérgio Julián Zanella Martínez Caro
Av. Dílzio Esmael da Silva, 146 - Centro
Içara - SC, 88820-104 - Fone: (48) 3432-3562
riicara.com.br

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L3SAA-RC4S8-RYESS-3NDDG>



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



CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº: 45.041

FLS: 4v

e domiciliado na Rua Marcelina Andre, nº 1319, Bairro Barranceira, em Laguna-SC, a qual declarou que não vive em união estável. Forma do Título: Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - FGTS/ Programa Casa Verde e Amarela - Contrato nº 8.4444.2624282-4, com caráter de escritura pública de 10 de dezembro de 2021. Objeto: O imóvel desta matrícula. Valor da Compra e Venda: R\$ 145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais). Isento de I.T.B.I. conforme Declaração Municipal, datada de 12/01/2022, expedida pela Prefeitura Municipal de Içara/SC. Valor para Fins de Leilão: R\$ 145.000,00. Recolhido o F.R.J. no valor de R\$ 217,50 em 10/01/2022, Ag. Caixa Econômica Federal, Boleto nº 5800362946. Foram apresentados os seguintes documentos: Certidão de Casamento/Nascimento do(s) Transmitemte(s) sob matrícula nº 150300 01 55 2021 2 00023 026 0002496 05, expedida em 17/07/2021, pelo Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais de Meleiro/SC; Certidão Negativa de Débitos Municipais nº 0018529, expedida em 10 de janeiro de 2022. 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 144.133 de 17 de Dezembro de 2021. Emol. R\$ 706,08. (1/2) - Reduzido (Lei 14.118/2021 art. 10º - Programa Casa Verde e Amarela). Selo de fiscalização: GIV81785-89NB- R\$ 3,11. Dou fé.

MARLENE ROECKER NUNES. Registradora Designada:

R.-11/45.041

DATA: 17/01/2022

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Devedor: RENAN DA SILVA, CPF 114.478.389-55, CNH nº 07119547405-DETRAN/SC, brasileiro, solteiro, nascido em 17/04/2000, trabalhador metalúrgico e siderúrgico, residente e domiciliado na Rua Marcelina Andre, nº 1319, Bairro Barranceira, em Laguna-SC, a qual declarou que não vive em união estável. Credor(a): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, CNPJ 00.360.305/0001-04, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759/1969, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília-DF, representada por NAISE GARBIN, RG nº 4.189.122-SSP-SC, CPF 005.070.619-50, brasileira, solteira, nascida em 22/05/1988, economiária, com endereço profissional na Rua Ipiranga, nº 470, Centro, em Içara/SC, conforme Certidão de Substabelecimento Público de Procuração datada de 27/07/2021, lavrada no Livro no 007, Fls. nº 146/147, no 2º Tabelionato de Notas e Protestos de Títulos do Município e Comarca de Criciúma/SC, Tabelião: Oziel Francisco de Sousa, e demais procurações arquivadas neste Ofício. Agência Responsável: 1785, Içara/SC. Forma do Título: Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - FGTS/ Programa Casa Verde e Amarela - Contrato nº 8.4444.2624282-4, com caráter de escritura pública de 10 de dezembro de 2021. Objeto: O imóvel desta matrícula. CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO: b1 - Origem dos Recursos: FGTS; Modalidade: Aquisição de Imóvel Usado. B2- Sistema de Amortização: SAC; Índice de Atualização do Saldo Devedor: TR; B3- Enquadramento: SFH;

- segue na F. 5 -

Validade: 30 dias - Protocolo nº 174.809. 28/05/2026 às 18:42:30.
Solicite sua certidão eletronicamente em www.registrodeimoveis.org.br

Documento assinado digitalmente por CHEILA CRISTINA DA SILVEIRA MARTINS (901.332.770-20)

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
Oficial: Sérgio Julián Zanella Martínez Caro
Av. Dílzio Esmael da Silva, 146 - Centro
Içara - SC, 88820-104 - Fone: (48) 3432-3562
riicara.com.br

CNM: 108084.2.0045041-15

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



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



REGISTRO DE IMÓVEIS

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº: 45.041

FLS: 5

B4- Valor de Venda e Compra e Composição dos Recursos: O valor destinado ao pagamento de venda e compra do imóvel do objeto do contrato é R\$ 145.000,00, composto pela integralização dos valores seguintes: Financiamento concedido pela CAIXA - R\$ 94.507,98; Recursos próprios - R\$ 50.492,02; Do somatório dos valores do campo 'B4', a quantia de R\$ 58.629,16, destina-se à quitação do saldo devedor do contrato citado na letra 'E'. B6- Valor Total da Dívida (Financiamento): R\$ 94.507,98. B7- Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 145.000,00. B8- Prazo Total (meses): 360; B8.1 Amortização - (meses) 360. B9- Taxa de Juros % a.a: Nominal - sem desconto 7.6600 - com desconto 6.0000 - com redutor de 0,5%: 5.5000; Taxa Contratada % a.a: Nominal 5.5000; Efetiva - sem desconto 7.9347 - com desconto 6.1678; com redutor de 0,5%: 5.6408 - Taxa de Juros Contratada % a.a: 5.6408. B10- Encargo Mensal Inicial: Prestação (a+j) - R\$ 695,68; Prêmio de Seguros - R\$ 20,81; Tarifa de Administração de contrato Mensal TA: R\$ 25,00; Total - R\$ 741,49; B11- Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 07/01/2022. B12- Reajustes dos Encargos: De acordo com o item 4 do contrato. B13- Forma de Pagamento do Encargos Mensais: Débito em Conta corrente. B14- Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS/ União (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012) - B14.2- Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 5.139,76. C- COMPOSIÇÃO DE RENDA - C1- Composição de Renda Inicial do Devedor para Pagamento do Encargo Mensal: RENAN DA SILVA - Renda R\$ 2.869,89. Composição da Renda para fins de Indenização Securitária: 100,00 %. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - A propriedade fiduciária é constituída com o presente registro, tornando o(s) DEVEDOR(ES) possuidor(es) direto(s) e a CEF possuidora indireta do imóvel. Ao(s) DEVEDOR(ES) adimplente(s) é assegurada a livre utilização, por sua conta e risco, do imóvel objeto da alienação fiduciária. FORO DE ELEIÇÃO - Seção/Judiciária da Justiça Federal da localidade do imóvel objeto da garantia. As partes se obrigam as demais cláusulas e condições do contrato. Protocolo nº 144.133 de 17 de Dezembro de 2021. Emol. R\$ 492,75. (1/2) Reduzido (Lei 14.118/2021 art. 10º - Programa Casa Verde e Amarela). Selo de fiscalização: GIV81786-UUCC- R\$ 3,11. Dou fê.

MARLENE ROECKER NUNES. Registradora Designada:

AV.-12/45.041

DATA: 08/08/2022

CANCELAMENTO - Por Instrumento Particular, datado de 29 de julho de 2022, passado pela credora: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada no R.-11/45.041, e demais documentos arquivados neste Ofício, por seu procurador:

- segue na F. 5v -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L3SAA-RC4S8-RYESS-3NDDG>

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



Valide aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS DE IÇARA/SC

Oficial: Sérgio Julián Zanella Martínez Caro

Av. Dílzio Esmael da Silva, 146 - Centro

Içara - SC, 88820-104 - Fone: (48) 3432-3562

riicara.com.br

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L3SAA-RC4S8-RYESS-3NDDG>

 OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE IÇARA ESTADO DE SANTA CATARINA 	CNM: 100004.2.0045041 15 CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº: 45.041 FLS: 5v Laureano Furtado, CPF nº 001.080.670-92, conforme Substabelecimento de Procuração livro nº 08 fls: 065/067 do 2º Tabelionato de Notas e de Protestos de Títulos do Município e Comarca de Criciúma-SC, Tabelião: Oziel Francisco de Sousa, fica cancelada a <u>Alienação Fiduciária referida no R.-11/45.041</u>. 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 148.444 de 29 de Julho de 2022. Emol. R\$ 100,00. Selo de fiscalização: CNL85148-GBWZ-R\$ 3,11. Dou fé. MARLENE ROECKER NUNES, Registradora Designada: _____ AV.13-45.041: - 17 de setembro de 2024. - Escrituração Eletrônica. Procede-se a esta averbação, nos termos do art. 653, § 4º, do CNCGFE-SC, para constar que os próximos atos registrares envolvendo o presente imóvel serão escriturados de forma exclusivamente eletrônica. Protocolo: 162.127, 23 de agosto de 2024. Emolumentos: Não incidem. Selo de fiscalização: HGE62737-VGBY. Dou fé. Cheila Cristina da Silveira Martins - Escrevente: _____
---	--

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 - Protocolo nº 174.809. 28/05/2026 às 18:42:30.

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

Documento assinado digitalmente por CHEILA CRISTINA DA SILVEIRA MARTINS (901.332.770-20)



Valide aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS DE IÇARA/SC
Oficial: Sérgio Julián Zanella Martínez Caro
Av. Dílcio Esmael da Silva, 146 - Centro
Içara - SC, 88820-104 - Fone: (48) 3432-3562
riicara.com.br

Livro nº 2

REGISTRO GERAL

Ficha 06

Matrícula nº 45.041 Data: 18 de setembro de 2024 CNM: 108084.2.0045041-15

AV.14-45.041: - 18 de setembro de 2024. **CASAMENTO.** Conforme requerido na Escritura Pública, especificada no "R.-16" infra, na qual consta Certidão de Casamento nº 5401, Livro nº 43, Folha nº 153, emitida pelo Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais de Laguna/SC, certifico que o proprietário **RENAN DA SILVA**, casou-se em 11/02/2022, pelo **regime da Comunhão Parcial de Bens**, com **RUTE FELIPE JOÃO**. Protocolo: 162.127, 23 de agosto de 2024. Emolumentos: R\$ 113,24. FRJ: R\$ 25,73 - (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\$ 5,66. Total: R\$ 144,63. Selo de fiscalização: HGE62985-5ANT. Dou fé. Assinado eletronicamente por Maria Eduarda Vieira Batista - Escrevente, em 18/09/2024 11:44:48

AV.15-45.041: - 18 de setembro de 2024. **AVERBAÇÃO SUBJETIVA.** Conforme requerido na Escritura Pública, especificada no "R.-16" infra, procedo a averbação da qualificação do casal: **RENAN DA SILVA**, CNH nº 07119547405 DETRAN/SC, CPF 114.478.389-55, nascido em 17/04/2000, montador, e sua esposa **RUTE FELIPE JOÃO**, CNH nº 07702329300 DETRAN/SC, CPF 111.122.239-83, nascida em 17/10/2000, do lar, ambos brasileiros, casados pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, em 11/02/2022, residentes e domiciliados na Rua Marcelino André, nº 1319, Bairro Barranceira, Laguna/SC. Protocolo: 162.127, 23 de agosto de 2024. Emolumentos: R\$ 113,24. FRJ: R\$ 25,73 - (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\$ 5,66. Total: R\$ 144,63. Selo de fiscalização: HGE62986-DCX9. Dou fé. Assinado eletronicamente por Maria Eduarda Vieira Batista - Escrevente, em 18/09/2024 11:44:51

R.16-45.041: - 18 de setembro de 2024. **COMPRA E VENDA. Transmittente:** RENAN DA SILVA, casado com RUTE FELIPE JOÃO, já qualificados.
Interveniente Anuente: RUTE FELIPE JOÃO, já qualificada.
Adquirentes: **RODRIGO PALHARES RECCO**, CNH nº 02886086548 DETRAN/SP, CPF 310.365.128-78, brasileiro, solteiro, nascido em 11/01/1983, técnico em telefonia, residente e domiciliado na Rua Manoel Jovino Patrício, nº 131, Bairro Vila Rica, Criciúma/SC; e **CRISTIANE VIEIRA DE MATOS**, CNH nº 03261510031 DETRAN/SC, CPF 055.062.779-03, brasileira, solteira, nascida em 11/10/1985, administradora, residente e domiciliada na Rua Manoel Jovino Patrício, nº 131, Bairro Vila Rica, Criciúma/SC. Conforme Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada pelo Tabelionato de Notas e Protestos do Município e Comarca de Içara/SC, às Fls: 100/101V, no Livro nº 0506, em 12/09/2022, o imóvel constante da presente matrícula foi vendido por R\$ 159.999,90, pagos mediante

Continua no verso...

REGISTRO DE IMÓVEIS

IÇARA - SANTA CATARINA

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 - Protocolo nº 174.809. 28/05/2026 às 18:42:30.

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

Documento assinado digitalmente por CHEILA CRISTINA DA SILVEIRA MARTINS (901.332.770-20)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L3SAA-RC4S8-RYESS-3NDDG>



Valide aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS DE IÇARA/SC

Oficial: Sérgio Julián Zanella Martínez Caro

Av. Dílzio Esmael da Silva, 146 - Centro

Içara - SC, 88820-104 - Fone: (48) 3432-3562

riicara.com.br

Matrícula nº 45.041 - 06v

CNM: 108084.2.0045041-15

transferência bancária e boleto bancário, conforme negociação datada de 21/07/2022. **ITBI** recolhido conforme consta na escritura pública sobre o valor de R\$ 158.000,00 e guia complementar emitida pelo Município de Içara/SC, sobre o valor de R\$ 1.999,90, totalizando o valor de R\$ 159.999,90. Foram mencionados no título que deu origem a este registro, as certidões exigidas por Lei. A DOI será emitida e transmitida no prazo regulamentar. Protocolo: 162.127, 23 de agosto de 2024. Emolumentos: R\$ 1.599,13. FRJ: R\$ 363,48 - (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\$ 79,96. Total: R\$ 2.042,57. Selo de fiscalização: HGE62987-UYFU. Dou fê. Assinado eletronicamente por Maria Eduarda Vieira Batista - Escrevente, em 18/09/2024 11:44:54

R.17-45.041: - 08 de abril de 2025. **COMPRA E VENDA. Transmitedor(s):** RODRIGO PALHARES RECCO, já qualificado, declara não manter relação de união estável; e CRISTIANE VIEIRA DE MATOS, já qualificada, declara não manter relação de união estável. **Adquirente(s): MICHELE BORGES DE SA**, CNH 06231503238 DETRAN/SC, CPF 098.556.789-90, nascida em 14/07/1995, brasileira, solteira, que declara não manter relação de união estável, assistente administrativa, residente e domiciliada na Rua Elisa Martinello, nº 616, bairro Jussara, Município de Içara/SC. Conforme Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/1964, de venda e compra de imóvel residencial, mútuo para obras com obrigações e alienação fiduciária em garantia no SFH - CCFGTS - Programa Minha Casa Minha Vida - Contrato nº 8.4444.3685975-1, com força de escritura pública, emitido em 14/03/2025, esse imóvel foi vendido pelo valor de **R\$ 190.000,00**, sendo R\$ 152.000,00 mediante financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal, garantido pela alienação fiduciária referida no registro seguinte. Isento de ITBI, nos termos da Declaração emitida pela Prefeitura Municipal de Içara/SC, datada de 02/04/2025. Foram apresentadas as Certidões exigidas por Lei. Certidões Negativas de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União nº B84F.9FD5.1786.8EDF e D42F.710F.F4B5.16EA apresentadas. A DOI será emitida no prazo regulamentar. Protocolo: 166.380, 25 de março de 2025. Emolumentos: R\$ 1.073,49. FRJ: R\$ 244,00 - (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\$ 53,67. Total: R\$ 1.371,16. Selo de fiscalização: HLH95167-OFXN. Dou fê. Assinado eletronicamente por Rafaela Ozorio Vitali Ramos - Escrevente, em 08/04/2025 10:17:46

REGISTRO DE IMÓVEIS

IÇARA - SANTA CATARINA

Continua na Ficha 07...

Validade: 30 dias - Protocolo nº 174.809. 28/05/2026 às 18:42:30.

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

Documento assinado digitalmente por CHEILA CRISTINA DA SILVEIRA MARTINS (901.332.770-20)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L3SAA-RC4S8-RYESS-3NDDG>



Valide aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS DE IÇARA/SC
Oficial: Sérgio Julián Zanella Martínez Caro
Av. Dílzio Esmael da Silva, 146 - Centro
Içara - SC, 88820-104 - Fone: (48) 3432-3562
riicara.com.br

Livro nº 2

REGISTRO GERAL

Ficha 07

Matrícula nº 45.041

Data: 08 de abril de 2025

CNM: 108084.2.0045041-15

R.18-45.041: - 08 de abril de 2025. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.**
Devedor/Fiduciante: MICHELE BORGES DE SA, já qualificada. **Credor(a):**
CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759/1969, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília-DF. **Agência Responsável:** 535, Próspera/SC. Conforme o Instrumento Particular especificado no "R-17" supra, este imóvel foi alienado fiduciariamente para a credora, sendo o valor destinado ao pagamento da venda e compra do imóvel objeto deste contrato de R\$ 190.000,00, composto pela integralização dos valores seguintes: Financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 152.000,00; Recursos próprios: R\$ 34.251,00; Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$ 3.749,00. Valor Total da Dívida: R\$ 152.000,00. Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 190.000,00. Prazo Total (meses): 420. Juros: Taxa Contratada: anual nominal de 5,5000%, taxa anual efetiva de 5,6408% e mensal nominal e efetiva de 0,4583%. Encargo Mensal Inicial (Parcela): Taxa Contratada: Prestação (a+j) - R\$ 816,26; Seguros R\$ 26,41; Taxa de Administração: R\$ 25,00; e Total - R\$ 867,67. Sistema de Amortização: PRICE. Vencimento do primeiro encargo mensal: 15/04/2025. Forma de Pagamento na data da contratação: Débito em Conta Corrente. Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS/ União (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012) - Taxa de Administração: R\$ 0,00; Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 10.258,23. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - A propriedade fiduciária é constituída com o presente registro, tornando a DEVEDORA possuidora direta e a CEF possuidora indireta do imóvel. A DEVEDORA adimplente é assegurada a livre utilização, por sua conta e risco, do imóvel objeto da alienação fiduciária. **FORO DE ELEIÇÃO** - Seção Judiciária da Justiça Federal da localidade do imóvel objeto da garantia. As partes se obrigam as demais cláusulas e condições do contrato. Protocolo: 166.380, 25 de março de 2025. Emolumentos: R\$ 737,10. FRJ: R\$ 167,54 - (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\$ 36,86. Total: R\$ 941,50. Selo de fiscalização: HLH95168-66OW. Dou fé. Assinado eletronicamente por Rafaela Ozorio Vitali Ramos - Escrevente, em 08/04/2025 10:17:49

AV.19-45.041: - 26 de maio de 2026. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.** Por Instrumento Particular, datado de 20/04/2026, requerido pela parte interessada, nos termos do Art. 26, § 7º, da Lei nº 9.514/97, procede-se a Consolidação da Propriedade em favor da credora

Continua no verso...

REGISTRO DE IMÓVEIS

IÇARA - SANTA CATARINA

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

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

onr

Validade: 30 dias - Protocolo nº 174.809. 28/05/2026 às 18:42:30.

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

Documento assinado digitalmente por CHEILA CRISTINA DA SILVEIRA MARTINS (901.332.770-20)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L3SAA-RC4S8-RYESS-3NDDG>



Valide aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS DE IÇARA/SC
Oficial: Sérgio Julián Zanella Martínez Caro
Av. Dílcio Esmael da Silva, 146 - Centro
Içara - SC, 88820-104 - Fone: (48) 3432-3562
riicara.com.br

Matrícula nº 45.041 - 07v

CNM: 108084.2.0045041-15

fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada. Valor Fiscal: **R\$ 193.537,77**. Recolhido o **ITBI** conforme a avaliação fiscal de **R\$ 193.537,77**, Boleto nº 14000000000016418-1, em 09/04/2026. A DOI será emitida e transmitida no prazo regulamentar. Protocolo: 174.809, 11 de maio de 2026. Emolumentos: R\$ 617,62. FRJ: R\$ 140,38 - (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\$ 30,88. **Total: R\$ 788,88**. Selo de fiscalização: HVN18538-IXSY. Dou fé. Assinado eletronicamente por Maria Eduarda Vieira Batista - Escrevente, em 26/05/2026 17:34:39

REGISTRO DE IMÓVEIS

IÇARA - SANTA CATARINA

Validade: 30 dias - Protocolo nº 174.809. 28/05/2026 às 18:42:30.

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

Documento assinado digitalmente por CHEILA CRISTINA DA SILVEIRA MARTINS (901.332.770-20)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L3SAA-RC4S8-RYESS-3NDDG>

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

Oficial: Sérgio Julián Zanella Martínez Caro
Av. Dílcio Esmael da Silva, 146 - Centro
Içara - SC, 88820-104 - Fone: (48) 3432-3562
riicara.com.br

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Matrícula nº: 45.041

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

O referido é verdade e dou fé.

Içara/SC, 28 de maio de 2026.

Documento assinado digitalmente por
Cheila Cristina da Silveira Martins - Escrevente

Emolumentos: R\$ 0,00

Total: R\$ 0,00



Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Normal
HWD87877-YJ7B
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/L3SAA-RC4S8-RYESS-3NDDG>