



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: 108084.2.0047783-34

**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: 47.783**

**DATA: 05/04/2016**

**IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:** O terreno urbano, situado na Rua Projetada "D", na localidade de Primeira Linha Sangão, Município e Comarca de Içara-SC, com a área de 375,12m<sup>2</sup> (trezentos e setenta e cinco metros e doze décimos quadrados), correspondente ao lote n. 08, da quadra "E", do "Loteamento São Francisco", com as seguintes medidas e confrontações: Norte, 13,31 metros em curva com a Área de APP 01 e 19,01 metros em curva, com a Rua Projetada "D"; Sul, 12,79 metros, com parte do lote n. 16; Leste, 23,15 metros, com o lote n. 07; e ao Oeste, 28,07 metros, com Zeferino Francisco Vascileski e outros (mat. 30.055).

**PROPRIETÁRIO: LOTEAMENTO SF LTDA**, sociedade empresária limitada, CNPJ n. 20.445.065/0001-58, com sede na Avenida Procópio Lima, n. 332, Edifício Tomaz Baldissera, Sala 01, Centro, em Içara-SC.

**REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula n. 46.084, Livro n. 02, folha: 01, de 09/06/2015, deste Ofício. Protocolo n. 111.697, de 27/11/2015. Emol. R\$ 6,25 Dou fé.

MARLENE ROECKER NUNES, Registradora Designada:

**AV.-1/47.783**

**DATA: 26/05/2021**

**AVERBAÇÃO OBJETIVA.** Conforme requerido no Contrato nº 8.444.2480649-6, emitido pela CEF em 01 de março de 2021, certifico que o imóvel desta matrícula está cadastrado no Município de Içara-SC, sob nº 63352. Inscrição Imobiliária nº 01.06.065.0209.000, conforme consta na Certidão Negativa de Débitos nº 0057463 de 15/04/2021, emitido pela Prefeitura Municipal de Içara-SC, arquivada neste Ofício. Protocolo nº 139.990 de 17 de Maio de 2021. Emol. R\$ 45,28. (1/2). Reduzido (MP 996 art. 9º - Programa Casa Verde e Amarela). Selo de fiscalização: GDO12037-U43G - R\$ 2,82. Dou fé.

MARLENE ROECKER NUNES, Registradora Designada:

**R.-2/47.783**

**DATA: 26/05/2021**

**COMPRA E VENDA.** Transmitente(s): LOTEAMENTO SF LTDA, sociedade empresária limitada, CNPJ nº 20.445.065/0001-58, com sede em Avenida Procópio Lima, nº 332, Sala nº 01, Centro, em Içara-SC, representada por SAMUEL GOULART BALDISSERA, CPF nº 036.779.709-70, CNH nº 01493440125-DETRAN-SC, brasileiro, casado, nascido em 30/07/1982, administrador, residente e domiciliado na Rua Donato Valvassori, nº 667, Cobertura, Centro, em Içara-SC. Adquirente(s): AMANDA MENÉNDEZ-CUESTA PUPO, CPF nº 800.089.369-00, Identidade Estrangeira n. F287679G,

- segue na F. 1v -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B82J6-D2NR2-Y9LL4-8PDDAN>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar



Validade: 30 dias - Protocolo nº 163.312. 06/11/2024 às 19:28:58.

Solicite sua certidão eletronicamente em [www.registrodeimoveis.org.br](http://www.registrodeimoveis.org.br)

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



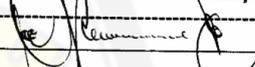
Valide aqui  
este documento



**REGISTRO DE IMÓVEIS DE IÇARA/SC**

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B82J6-D2NR2-Y9LL4-8PDAN>

 <b>OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE IÇARA ESTADO DE SANTA CATARINA</b> 	CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº: 47.783 <span style="float: right;">FLS: 1v</span>
	<p>cubana, divorciada, nascida em 09/01/1991, trabalhador dos serviços de contabilidade de caixa e trabalhadores assemelhados, residente e domiciliada na Rua João Menegaro, nº 410, Casa, Centro, em Içara-SC, a qual declara não viver em união estável. <b>Forma do Título:</b> Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela - Contrato nº 8.4444.2480649-6, com caráter de escritura pública de 01 de março de 2021. <b>Objeto:</b> O imóvel desta matrícula. <b>Valor da Compra e Venda:</b> R\$ 66.000,00 (sessenta e seis mil reais). Isento de I.T.B.I. conforme Declaração Municipal, datada de 15/04/2021. Recolhido o F.R.J. no valor de R\$ 210,00 em 19/04/2021, Ag. CEF, Boletim nº 5800065104. Apresentada Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União da Secretaria da Receita Federal do Brasil, Contrato Social e Certidão Simplificada devidamente registrados na Junta Comercial do Estado de Santa Catarina - JUCESC.; Certidão Negativa de Débitos Municipais nº 0057463, expedida em 15/04/2021, emitido pela Prefeitura Municipal de Içara-SC. A DOI será emitida e transmitida no prazo regulamentar. <b>É importante observar</b>, 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 139.990 de 17 de Maio de 2021. Emol. R\$ 330,03. Reduzido (Lei 14.118/2021 art. 10º - Programa Casa Verde e Amarela) Selo de fiscalização: GDO12028-VBLS - R\$ 2,82. Dou fé.</p> <p>MARLENE ROECKER NUNES. Registradora Designada: </p>
	<p><b>R.-3/47.783</b> - <span style="float: right;"><b>DATA:</b> 26/05/2021</span></p> <p><b>ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.</b> Devedor(es)/ Fiduciante(s): AMANDA MENÉNDEZ-CUESTA PUPO, CPF nº 800.089.369-00, Identidade Estrangeiro n. F287679G, cubana, divorciada, nascida em 09/01/1991, trabalhador dos serviços de contabilidade de caixa e trabalhadores assemelhados, residente e domiciliada na Rua João Menegaro, nº 410, Casa, Centro, em Içara-SC, a qual declara não viver em união estável. <b>Credor(a): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF</b>, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, instituição financeira constituída sob 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 em Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília-DF, representada por LISA DE SOUZA BETTIOLI, RG nº 54809312-SSP/SC, CPF nº 042.926.799-16, brasileira, solteira, nascida em 08/04/1992, economiária, conforme cadeia de procurações: folhas 182/183, do Livro 3152-P, emitida em 16/07/2015, no 2º Tabelionato 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 70 à 78, do Livro 005, em 29/01/2018, no 2º Tabelionato de Notas e Protestos de Títulos Ofício de Notas de Criciúma-SC. <b>Agência Responsável:</b> 415/Criciúma-SC. <b>Forma do Título:</b> Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela - Contrato nº 8.4444.2480649-6, com caráter de escritura pública de 01</p>

- segue na F. 2 -

Validade: 30 dias - Protocolo nº 163.312. 06/11/2024 às 19:28:58.

Solicite sua certidão eletronicamente em [www.registrodeimoveis.org.br](http://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](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar





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: 108084.2.0047783-34

**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**



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



**REGISTRO DE IMÓVEIS**

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº: 47.783

FLS: 2

de março de 2021. Objeto: O imóvel desta matrícula. **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO:** B1- Origem dos Recursos: FGTS. Modalidade: Aquisição de Terreno e Construção. B2- Sistema de Amortização: PRICE - B2.1 - Índice de Atualização do Saldo Devedor: TR. B3 - Enquadramento: SFH. B4- Valor de Venda e Compra do Terreno, Construção e Composição dos Recursos: O valor destinado à venda e compra do terreno e construção do imóvel do objeto do contrato é R\$ 140.000,00, sendo R\$ 66.000,00 o valor do terreno e R\$ 74.000,00 o valor para a obra, composto pela integralização dos valores seguintes: Financiamento concedido pela CAIXA - R\$ 96.000,00; Financiamento para o Terreno: R\$ 66.000,00; Financiamento para a Obra - R\$ 30.000,00; Recursos próprios aplicados/a aplicar na obra: R\$ 37.071,00 - Desconto/subsídio Concedido pelo FGTS/União: R\$ 6.929,00. Do valor total descrito acima, R\$ 66.000,00, corresponde ao valor de venda e compra do terreno. B6- Valor Total da Dívida: R\$ 96.000,00. 78- Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 140.000,00. B8- Prazo Total (meses): de Amortização - 360; de construção - 9; B9- Taxa de Juros % a.a: Nominal - sem desconto 8.1600 - com desconto 5.2500; Efetiva - sem desconto 8.4722 - com desconto 5.3782 - Taxa de Juros Contratada - Nominal 5.2500% a.a - Efetiva 5.3781% a.a. B10- Encargo Mensal Inicial: Prestação (a+j) - R\$ 530,11; Seguros - R\$ 19,82; Total - R\$ 549,93. B11- Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 02/04/2021. B12- Reajustes dos Encargos: De acordo com o item 6 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 (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012) - Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA: R\$ 6.874,78; Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 19.349,62. C- COMPOSIÇÃO DE RENDA - Devedor: AMANDA MENÉNDEZ-CUESTA PUPO - Renda: R\$ 1.855,30 - Composição de 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. **No terreno será construído uma residência unifamiliar em alvenaria, com um pavimento térreo, medindo a área de 49,81m<sup>2</sup>** (quarenta e nove metros e oitenta e um decímetros quadrados). As partes se obrigam as demais cláusulas e condições do contrato. Protocolo nº 139.990 de 17 de Maio de 2021. Emol. R\$ 483,48. Reduzido (Lei 14.118/2021 art. 10º - Programa Casa Verde e Amarela). Selo de fiscalização: GDO12029-B97P - R\$ 2,82. Dou fé.-----

- segue na F. 2v -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B82J6-D2NR2-Y9LL4-8PDDAN>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar



Validade: 30 dias - Protocolo nº 163.312. 06/11/2024 às 19:28:58.

Solicite sua certidão eletronicamente em [www.registrodeimoveis.org.br](http://www.registrodeimoveis.org.br)

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





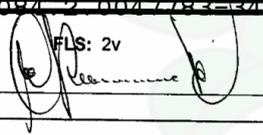
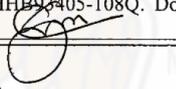
Valide aqui este documento



**REGISTRO DE IMÓVEIS DE IÇARA/SC**

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B82J6-D2NR2-Y9LL4-8PDAN>

 <b>OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE IÇARA ESTADO DE SANTA CATARINA</b> 	CNM: 109097-2-0047/8-37 <b>CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº: 47.783</b> FLS: 2v MARLENE ROECKER NUNES, Registradora Designada: 
	<p><b>AV.4-47.783:</b> - 04 de novembro de 2024. - <b>Escrituração Eletrônica.</b>          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: 163.312, 22 de outubro de 2024. Emolumentos: Não incidem. Selo de fiscalização: HHB93405-108Q. Dou fé. Cheila Cristina da Silveira Martins - Escrevente: </p>

**Validade: 30 dias** - Protocolo nº 163.312. 06/11/2024 às 19:28:58.

Solicite sua certidão eletronicamente em [www.registrodeimoveis.org.br](http://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](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





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

Livro nº 2

## REGISTRO GERAL

Ficha 03

Matrícula nº 47.783    Data: 05 de novembro de 2024    CNM: 108084.2.0047783-34

**AV.5-47.783:** - 05 de novembro de 2024. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.** Por Instrumento Particular, datado de 05/09/2024, 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 fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada. Valor Fiscal: R\$ 145.391,21. Recolhido ITBI no valor de R\$ 2.907,82, Boletim nº. 14000000000012274-8, Agência: CEF, em 03/09/2024. A DOI será emitida e transmitida no prazo regulamentar. Protocolo: 163.312, 22 de outubro de 2024. Emolumentos: R\$ 468,03. FRJ: R\$ 106,38 - (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\$ 23,40. Total: R\$ 597,81. Selo de fiscalização: HHP42112-X8UD. Dou fé. Assinado eletronicamente por Maria Eduarda Vieira Batista - Escrevente, em 05/11/2024 17:55:11

REGISTRO DE IMÓVEIS

IÇARA - SANTA CATARINA

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B82J6-D2NR2-Y9LL4-8PDDAN>

Validade: 30 dias - Protocolo nº 163.312. 06/11/2024 às 19:28:58.

Solicite sua certidão eletronicamente em [www.registrodeimoveis.org.br](http://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**

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: 47.783**

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, 06 de novembro de 2024.

Documento assinado digitalmente por  
Cheila Cristina da Silveira Martins - Escrevente

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  
**HHP42301-WD8B**  
Confira os dados do ato em:  
[www.tjsc.jus.br/selo](http://www.tjsc.jus.br/selo)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B82J6-D2NR2-Y9LL4-8PDAN>