



Valide aqui
este documento



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

CNM: 108084.2.0051404-35

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: 51.404

DATA: 04/02/2019

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: O terreno urbano, situado na Rua Projetada "D", na localidade de Linha Três Ribeirões, no Município e Comarca de Içara-SC, com a área de 361,20m² (trezentos e sessenta e um metros e vinte decímetros quadrados), correspondente ao lote n. 05, da quadra "D", do "Loteamento San Marco", com as seguintes medidas e confrontações: Norte, 14,00 metros, com o lote n. 10; Sul, 14,00 metros com a Rua Projetada "D"; Leste, 25,80 metros, com o lote n. 04 e ao Oeste, 25,80 metros, com Casimiro Budiny (mat. n. 18.334 deste Ofício).

PROPRIETÁRIOS: LOTEAMENTO SAN MARCO LTDA - ME, sociedade empresária limitada, CNPJ n. 27.439.412/0001-89, com sede na Avenida Procópio Lima, n. 332, Centro, em Içara-SC.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula n. 50.794, Livro n. 02, folha: 01, de 29/05/2018, deste Ofício. Protocolo n. 126.195, de 07/11/2018. Emol. R\$ 7,70. Dou fé.

MARLENE ROECKER NUNES. Registradora Designada:

AV.-1/51.404

DATA: 12/06/2019

BAIRRO / CADASTRO MUNICIPAL. Pelo Instrumento Particular, Contrato nº 8.4444.2077794-7, com caráter de escritura pública, emitido pela CEF em 15/05/2019, certifico que o imóvel desta matrícula está situado no **BAIRRO TERESA CRISTINA**, conforme Lei Municipal nº 1405/98 de 28 de agosto de 1998, instruído com Certidão Negativa da Prefeitura Municipal de Içara-SC, datada de 21 de maio de 2019, arquivadas neste Ofício. Cadastro Municipal nº 66840, Protocolo nº 128.903 de 22 de Maio de 2019. Emol. R\$ 54,53, ISSQN: R\$ 2,72. Selo de fiscalização: FMB31712-M4IE - R\$ 1,95. Dou fé.

MARLENE ROECKER NUNES. Registradora Designada:

R.-2/51.404

DATA: 12/06/2019

COMPRA E VENDA. Transmitemte(s): LOTEAMENTO SAN MARCO LTDA, CNPJ 27.439.412/0001-89, com sede na Avenida Procópio Lima, nº 332, Centro, em Içara-SC, representada pelo sócio SAMUEL GOULART BALDISSERA, CPF 036.779.709-70, CNH nº 01493440125-DETRAN/SC, brasileiro, casado, nascido em 30/07/1982, administrador, residente e domiciliado na Av. Procópio Lima, n. 332, Centro, em Içara-SC. Adquirente(s): LUAN POSSAMAI VEFAGO, CPF 070.300.899-44, CNH nº 06452695016-DETRAN/SC,

- segue na F. 1v -

Validade: 30 dias - Protocolo nº 167.612. 01/07/2025 às 09:12:12.

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/HNGUF-CK9PC-S7226-VJEP8>



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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HNGUF-CK9PC-S7226-VJEP8>



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



CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº: 51.404

FLS: 1v

brasileiro, solteiro, auxiliar de almoxarifado, nascido em 07/05/1997, residente e domiciliado na Rua n. 05, n. 99, Lagoa do Faxinal, em Balneário Rincão-SC. **Forma do Título:** Instrumento Particular de Aquisição de Terreno e Construção de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH. com Utilização do FGTS do(s) Comprador(es) - Contrato nº 8.4444.2077794-7, com caráter de escritura pública de 15 de maio de 2019. **Objeto:** O imóvel desta matrícula. **Valor da Compra e Venda:** R\$ 73.000,00 (setenta e três mil reais). 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. Isento de I.T.B.I. conforme certidão Municipal, datada de 21/05/2019. Recolhido o F.R.J. no valor de R\$ 203,73 em 24/05/2019, Ag. Banco do Brasil, Boletim nº 28346670002246445. A D.O.I. será emitida e transmitida no prazo regulamentar. As partes declaram que a transação resultante do presente não foi intermediada por corretor de imóveis. Protocolo nº 128.903 de 22 de Maio de 2019. Emol. R\$ 286,73. **ISSQN:** R\$ 14,33. Selo de fiscalização: FMB31713-LFAA - R\$ 1,95. Dou fé.

MARLENE ROECKER NUNES. Registradora Designada:

R.-3/51.404

DATA: 12/06/2019

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Devedor(es)/ Fiduciante(s): LUAN POSSAMAI VEFAGO, CPF 070.300.899-44, CNH nº 06452695016-DETRAN/SC, brasileiro, solteiro, auxiliar de almoxarifado, nascido em 07/05/1997, residente e domiciliado na Rua n. 05, n. 99, Lagoa do Faxinal, em Balneário Rincão-SC. **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. **Forma do Título:** Instrumento Particular de Aquisição de Terreno e Construção de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH. Com Utilização do FGTS do(s) Comprador(es) - Contrato nº 8.4444.2077794-7, com caráter de escritura pública de 15 de maio de 2019. **Objeto:** O imóvel desta matrícula. **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO:** B1- Modalidade: Aquisição de Terreno e Construção. B2- Origem de Recursos: FGTS/ UNIÃO. B3- Sistema de Amortização: TP - Tabela Price. B4- Valor de Venda e Compra do Terreno, Construção e Composição dos Recursos: O valor destinado ao pagamento construção, venda e compra do terreno do imóvel do objeto do contrato é R\$ 135.822,20, composto pela integralização dos valores seguintes: Valor da obra - R\$ 62.822,20; Valor do financiamento destinado à obra - R\$ 50.134,17; Financiamento concedido pela CAIXA - R\$ 107.881,76; Desconto concedido pelo FGTS/ União (complemento) - R\$ 4.377,00; Recursos próprios - R\$ 15.252,61; Recursos da conta vinculada do FGTS - R\$ 8.310,83. B5- Valor da Compra e Venda do terreno: R\$ 73.000,00, sendo o valor de R\$ 57.747,59 de financiamento concedido pela CEF. B7- Valor Total da Dívida: R\$ 107.881,76. B8- Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 138.998,00. B9- Prazo Total (meses): de construção - 6; de Amortização - 360. B10- Taxa de Juros % a.a: Nominal - sem desconto 8,16 - com desconto 6,00 - com redutor de 0,5% FGTS 5,50; Efetiva - sem desconto 8,4722 - com desconto 6,1678 - com redutor de 0,5% FGTS 5,6408 - Taxa de

- segue na F. 2 -

Validade: 30 dias - Protocolo nº 167.612. 01/07/2025 às 09:12:12.

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
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: 108084.2.0051404-35

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



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



REGISTRO DE IMÓVEIS

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº: 51.404

FLS: 2

Juros Contratada - Nominal 5,0000% a.a - Efetiva 5,1161% a.a. B11- Encargo Mensal Inicial: Prestação (a+j) - R\$ 579,13; Seguros - R\$ 30,26; Total - R\$ 609,39. B11.1- Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 15/06/2018. B11.2- Reajustes dos Encargos: De acordo com o item 7 do contrato. B11.3- Forma de Pagamento na data da contratação: DÉBITO EM CONTA CORRENTE. B11.4- 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\$ 2.152,68; Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 18.847,32. C- COMPOSIÇÃO DE RENDA - C1- Composição de Renda Inicial do Devedor para Pagamento do Encargo Mensal: LUAN POSSAMAI VEFAGO - comprovada R\$ 2.380,11 - não comprovada R\$ 0,00. C2- Para Cobertura Securitária: LUAN POSSAMAI VEFAGO - 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. PORO DE ELEIÇÃO - Seção Judiciária da Justiça Federal da localidade do imóvel objeto da garantia. **No terreno será construída uma casa residencial de alvenaria com a área de 43,50m²** (quarenta e três metros e cinquenta décimos quadrados). As partes se obrigam as demais cláusulas e condições do contrato. Protocolo nº 128.903 de 22 de Maio de 2019. Emol. R\$ 434,19. ISSQN: R\$ 21,71. Selo de fiscalização: FMB31714-OL7I - R\$ 1,95. Dou fé.

MARLENE ROECKER NUNES, Registradora Designada:

AV.-4/51.404

DATA: 03/03/2020

CONSTRUÇÃO - Por Instrumento Particular, datado de 12 de novembro de 2019, requerido pela parte interessada, instruído com Habite-se processo nº 724/2019, datado de 14 de novembro de 2019 e Declaração do Proprietário, datada de 20 de fevereiro de 2020, certifico que o imóvel da presente averbação é uma residência unifamiliar, com área construída não superior a 70,00m² (setenta metros quadrados), destinada a uso próprio, do tipo econômico ou popular, executada sem mão-de-obra remunerada, enquadrando-se, portanto, no inciso I, art. 370, da Instrução Normativa da Receita Federal do Brasil nº 971, de 13 de novembro de 2009, fica constando que, sobre o imóvel desta matrícula, foi feita uma construção residencial em alvenaria, **com área de 45,03m² (quarenta e cinco metros e três décimos quadrados)**, localizada na Rua Projetada D, nº 62. Valor: R\$ 65.998,00. Recolhido FRJ no valor de R\$ 98,99, agência: Banco do Brasil, boleto nº 28346670003088685, em 28/01/2020. Protocolo nº 132.760 de 13 de Fevereiro de 2020. Emol. R\$ 97,13 (1/2). Reduzido (Lei n. 11.977/2009 art.

- segue na F. 2v -

Validade: 30 dias - Protocolo nº 167.612. 01/07/2025 às 09:12:12.

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/HNGUF-CK9PC-S7226-VJEP8>



Valide aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS DE IÇARA/SC

Titular: Sérgio Julián Zanella Martínez Caro
Av. Dílio 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/HNGUF-CK9PC-S7226-VJEP8>



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



CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº: 51.404 CNM: 108084.2.0051404-35
FLS: 2v

43 II - Programa Minha Casa Minha Vida). ISSQN/R\$ 4,86. Selo de fiscalização:

FTP90721-B2OA- R\$ 2,01. Dou fé.

MARLENE ROECKER NUNES, Registradora Designada:

AV.5-51.404: - 27 de maio 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: 167.612, 26 de maio de 2025. Emolumentos: Não incidem. Selo de fiscalização: HMC02679-7I28. Dou fé. Assinado digitalmente por: Cheila Cristina da Silveira Martins - Escrevente, 27/05/2025 08:44:01.



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 51.404

Data: 26 de junho de 2025

CNM: 108084.2.0051404-35

AV.6-51.404: - 26 de junho de 2025. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.** Por Instrumento Particular, datado de 23/05/2025, requerido pela parte interessada, nos termos do Art. 26, § 7º, da Lei nº 9.514/97, procede-se a Consolidação da Propriedade em favor do credor fiduciário, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF.** Valor Fiscal: **R\$ 145.588,89.** Recolhido ITBI conforme a avaliação fiscal de R\$ 145.588,89, Boletim nº. 1400000000014084-3, Agência: CEF, em 21/05/2025. A DOI será emitida e transmitida no prazo regulamentar. Protocolo: 167.612, 26 de maio de 2025. Emolumentos: R\$ 447,28. FRJ: R\$ 101,66 - (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\$ 22,36. Total: R\$ 571,30. Selo de fiscalização: HNK15736-SYZY. Dou fé. Assinado eletronicamente por Pablo Souza Alves - Escrevente, em 26/06/2025 17:52:52

REGISTRO DE IMÓVEIS

IÇARA - SANTA CATARINA

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HNGUF-CK9PC-S7226-VJEP8>

Validade: 30 dias - Protocolo nº 167.612. 01/07/2025 às 09:12:12.

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

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

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. Dílzio Esmael da Silva, 146 - Centro
Içara - SC, 88820-000 - Fone: (48) 3432-3562
riicara.com.br

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Matrícula nº: 51.404

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, 01 de julho de 2025.

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
HNK16326-DFXD
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/HNGUF-CK9PC-S7226-VJEP8>