



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: 108084.2.0052923-37

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: 52.913

DATA: 16/01/2020

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: CASA Nº 60 - Localizada no pavimento térreo do "Condomínio Residencial Aurora", na Rua Projetada n.º 04 e na Rodovia Francisco João Luiz, s/n, com as seguintes confrontações: NORTE, com a Rua 03, SUL, com a casa n.º 75, LESTE, com a casa n.º 59, OESTE, com a casa n.º 61. Pertence a CASA Nº 60, as seguintes áreas: ÁREA PRIVATIVA DA CONSTRUÇÃO 19,90m²; ÁREA DE USO COMUM DA CONSTRUÇÃO 2,1821m²; ÁREA REAL GLOBAL CONSTRUÍDA 42,0821m²; ÁREA DE UTILIZAÇÃO EXCLUSIVA DAS CASAS 141,860m²; ÁREA DE USO COMUM DO TERRENO 143,595m²; FRAÇÃO IDEAL NO TERRENO 285,4550m² ou 0,7874%. A referida Casa foi construída no terreno urbano, situado na Rua Projetada n.º 04 e Rodovia Francisco João Luiz, na localidade de Sanga Funda, no Município e Comarca de Içara-SC, com a área de 36.252,74m² (trinta e seis mil, duzentos e cinquenta e dois metros e setenta e quatro decímetros quadrados), correspondente à ÁREA DESMEMBRADA "C", assim confrontando: Norte, 76,39 metros, confrontando com a Área Desmembrada A de Reginaldo Cardoso Paulino e Outros; 74,14 metros, confrontando com a Área Desmembrada A de Reginaldo Cardoso Paulino e Outros; 399,72 metros, confrontando com João Batista Luiz - mat. n.º 15.606, deste Ofício, Alfredo Castanhetti - mat. n.º 37.502, deste Ofício, Rua Projetada n.º 04 e com Alfredo Castanhetti - mat. n.º 37.503, 37.504, 37.505, 37.506, 37.507, 37.508, 37.509, 37.510, 37.511, todas deste Ofício; Sul, 398,31 metros, confrontando com Montello Administrações Ltda - mat. n.º 15.210, deste Ofício e Reginaldo Cardoso Paulino - mat. n.º 7.709, deste Ofício, José Manoel Cardoso - mat. n.º 7.845, deste Ofício, Antonio Agenor Milak - mat. n.º 7.844, deste Ofício e Iêda Cardoso Milak - mat. n.º 7.843, deste Ofício; 75,12 metros, com a Área Desmembrada B de Reginaldo Cardoso Paulino e Outros; 73,08 metros, confrontando com a Área Desmembrada B de Reginaldo Cardoso Paulino e Outros; Leste, 87,49 metros, confrontando com Bartolomeu de Mello - Transcrição n.º 3.843, do 2º Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Criciúma-SC; Oeste, 39,69 metros, confrontando com a Área Desmembrada B de Reginaldo Cardoso Paulino e Outros; 12,26 metros, confrontando com a Rodovia Francisco João Luiz; 13,47 metros, confrontando com a Área Desmembrada A de Reginaldo Cardoso Paulino e Outros. Consta na Área Desmembrada "C", uma ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE (A.P.P.), com 6.519,20m² (seis mil, quinhentos e dezenove metros e vinte decímetros quadrados), assim confrontada: Norte, 79,76 metros, confrontando com João Batista Luiz - mat. n.º 15.606, deste Ofício; Sul, 71,77 metros, confrontando com Reginaldo Cardoso

- segue na F. 1v -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BSYTD-325SQ-9DKDM-6Z2FT>

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

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/BSYTD-325SQ-9DKDM-6Z2FT>

	CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº: 52.923	FLS: 1v
	Paulino - mat. nº 7.709, deste Ofício e José Manoel Cardoso - mat. nº 7.845, deste Ofício; Leste, 104,71 metros, confrontando com a Área Útil de Giassi Construtora e Incorporadora Ltda; Oeste, 100,06 metros, confrontando com a Área Útil de Giassi Construtora e Incorporadora Ltda. Cadastro Municipal nº 59155. PROPRIETÁRIO: GIASSI CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ n. 08.980.541/0001-35, com sede na Rodovia SC 445, Km 10, s/nº, Pavilhão 01, Bairro Aurora, em Içara-SC. REGISTRO ANTERIOR: Matrícula n. 49.466, Livro n. 02, folha: 01, de 17/07/2017, deste Ofício. Protocolo n. 132.135 de 27/12/2019. Enrol. RS 8,05. ISSN: 0.40. Dou fe MARLENE ROECKER NUNES, Registradora Designada:	
	AV.-1/52.923 DATA: 16/01/2020 TRANSFERÊNCIA - HIPOTECA: Devedora/ Fiadora/ Construtora: GIASSI CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, CNPJ 08.980.541/0001-35, com sede na Rodovia SC 444, Km 10, sala 03, Bairro Aurora, Içara/SC, representada pelo sócio MARCELO GIASSI, RG nº 2.159.312 SSP/SC, CPF 834.774.709-15, brasileiro, solteiro, nascido em 07/01/1973, administrador, residente e domiciliado na Rua Altamiro Guimarães, nº 625, Centro, Içara/SC. Fiadora: II, GIASSI PARTICIPAÇÕES LTDA, CNPJ 19.048.757/0001-83, com sede na Rua Coronel Marco Rovares, Edifício Angelo Giassi, nº 367, sala 205, Centro, Içara/SC, representada pelo sócio MARCELO GIASSI, RG nº 2.159.312 SSP/SC, CPF 834.774.709-15, brasileiro, solteiro, nascido em 07/01/1973, administrador, residente e domiciliado na Rua Altamiro Guimarães, nº 625, Centro, Içara/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: Contrato de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e outras avenças, com Recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida - Contrato nº 8.7877.0259512-1, com caráter de escritura pública de 31 de janeiro de 2018. Objeto: Em garantia da dívida ora confessada e demais obrigações assumidas, o DEVEDOR dá à CAIXA, em primeira e especial hipoteca, transferível a terceiros, os imóveis em fase de construção/incorporação, CASAS 01 a 04 com área privativa da construção de 39,90m², área de uso comum da construção de 2.2661m², área real global construída de 42.1661m², área do terreno de utilização exclusiva das casas de 165.540m²; área do terreno de uso comum de 119.915m², área do terreno total de 285.455m², fração ideal de 0,7874%; CASAS 05 a 08 com área privativa da construção de 39,90m², área de uso comum da construção de 2.2380m², área real global construída de 42.1380m², área do terreno de utilização exclusiva das casas de 145.960m²; área do terreno de uso comum de 139.495m², área do terreno total de 285.455m², fração ideal de 0,7874%; CASAS 09 a 11 com área privativa da construção de 39,90m², área de uso comum da construção de 2.2380m², área real global construída de 42.1380m², área do terreno de utilização exclusiva das casas de 145.960m²; área do terreno de uso comum de 139.495m², área do terreno total de 285.455m², fração ideal de 0,7874%; CASA 12 com área privativa da construção de 39,90m², área de uso comum da construção de 2.2101m², área real global construída de 42.1101m². - segue na F. 2 -	

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE IÇARA ESTADO DE 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 166.210. 17/04/2025 às 09:35:24.

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
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: 108084.2.0052923-37

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



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



REGISTRO DE IMÓVEIS

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº: 52.923

FLS: 2

área do terreno de utilização exclusiva das casas de 138,020m²; área do terreno de uso comum de 147,430m²; área do terreno total de 285,450m²; fração ideal: 0,7874%; CASA 13 com área privativa da construção de 39,90m²; área de uso comum da construção de 2,2101m²; área real global construída de 42,1101m²; área do terreno de utilização exclusiva das casas de 141,160m²; área do terreno de uso comum de 144,295m²; área do terreno total de 285,455m²; fração ideal de 0,7874%; CASAS 14 a 29 com área privativa da construção de 39,90m²; área de uso comum da construção de 2,1821m²; área real global construída de 42,0821m²; área do terreno de utilização exclusiva das casas de 141,860m²; área do terreno de uso comum de 143,595m²; área do terreno total de 285,455m²; fração ideal de 0,7874%; CASAS 30 a 35 com área privativa da construção de 39,90m²; área de uso comum da construção de 2,1821m²; área real global construída de 42,0821m²; área do terreno de utilização exclusiva das casas de 141,860m²; área do terreno de uso comum de 143,595m²; área do terreno total de 285,455m²; fração ideal de 0,7874%; CASAS 36 a 39 com área privativa da construção de 39,90m²; área de uso comum da construção de 2,2106m²; área real global construída de 42,1106m²; área do terreno de utilização exclusiva das casas de 140,876m²; área do terreno de uso comum de 144,579m²; área do terreno total de 285,455m²; fração ideal de 0,7874%; CASA 40 com área privativa da construção de 39,90m²; área de uso comum da construção de 2,1821m²; área real global construída de 42,0821m²; área do terreno de utilização exclusiva das casas de 141,860m²; área do terreno de uso comum de 143,595m²; área do terreno total de 285,455m²; fração ideal de 0,7874%; CASAS 41 a 54 com área privativa da construção de 39,90m²; área de uso comum da construção de 2,1821m²; área real global construída de 42,0821m²; área do terreno de utilização exclusiva das casas de 141,860m²; área do terreno de uso comum de 143,595m²; área do terreno total de 285,455m²; fração ideal de 0,7874%; CASAS 55 a 81 com área privativa da construção de 39,90m²; área de uso comum da construção de 2,1821m²; área real global construída de 42,0821m²; área do terreno de utilização exclusiva das casas de 141,860m²; área do terreno de uso comum de 143,595m²; área do terreno total de 285,455m²; fração ideal de 0,7874%; CASAS 82 a 94 com área privativa da construção de 39,90m²; área de uso comum da construção de 2,1821m²; área real global construída de 42,0821m²; área do terreno de utilização exclusiva das casas de 141,860m²; área do terreno de uso comum de 143,595m²; área do terreno total de 285,455m²; fração ideal de 0,7874%; CASA 95 com área privativa da construção de 39,90m²; área de uso comum da construção de 2,1821m²; área real global construída de 42,0821m²; área do terreno de utilização exclusiva das casas de 141,860m²; área do terreno de uso comum de 143,595m²; área do terreno total de 285,455m²; fração ideal de 0,7874%; CASAS 96 a 103 com área privativa da construção de 39,90m²; área de

- segue na F. 2v -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BSYTD-325SQ-9DKDM-6Z2FT>

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 166.210. 17/04/2025 às 09:35:24.

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

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/BSYTD-325SQ-9DKDM-6Z2FT>

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº: 52.923		FLS: 2v
uso comum da construção de 2,2381m², área real global construída de 42,1381m², área do terreno de utilização exclusiva das casas de 154,734m², área do terreno de uso comum de 130,716m², área do terreno total de 285,450m², fração ideal de 0,7874%; CASAS 104 a 114 com área privativa da construção de 39,90m², área de uso comum da construção de 2,2381m², área real global construída de 42,1381m², área do terreno de utilização exclusiva das casas de 151,536m², área do terreno de uso comum de 133,919m², área do terreno total de 285,455m², fração ideal de 0,7874%; CASAS 115 a 125 com área privativa da construção de 39,90m², área de uso comum da construção de 2,2381m², área real global construída de 42,1381m², área do terreno de utilização exclusiva das casas de 147,108m², área do terreno de uso comum de 138,347m², área do terreno total de 285,455m², fração ideal: 0,7874%; CASAS 126 a 127 com área privativa da construção de 39,90m², área de uso comum da construção de 2,2101m², área real global construída de 42,1101m², área do terreno de utilização exclusiva das casas de 142,680m², área do terreno de uso comum de 142,775m², área do terreno total de 285,455m², fração ideal: 0,7875%. C - CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO - C.1- MODALIDADE: Abertura de crédito e mútuo à pessoa jurídica para produção de empreendimento imobiliário. C.2- DESCRIÇÃO E CARACTERÍSTICAS DO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL AURORA, constituído por frações ideais, distribuídos em um conjunto de 127 casas populares. C.3- ORIGEM DOS RECURSOS: FGTS/PMCMV. C.4- SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: Sistema de Amortização Constante (SAC). C.5- VALOR DO FINANCIAMENTO: R\$ 3.496.079,26 (três milhões, quatrocentos e noventa e seis mil, setenta e nove reais e vinte e seis centavos). C.6- PRAZO TOTAL EM MESES: C.6.1 - Construção/legatização: 18 meses. C.6.2- Amortização: 24 meses. C.7- Taxa de Juros % (a.a.): Nominal: 8,0000% e Efetiva: 8,3000%. C.8- VALOR DA GARANTIA HIPOTECÁRIA: R\$ 15.058.009,00 (quinze milhões, cinquenta e oito mil e nove reais). CONDIÇÃO DA DÍVIDA e CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO: A CAIXA concede ao DEVEDOR uma abertura de crédito no valor de R\$ 3.496.079,26, tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento descrito na letra "C.2", estabelecendo-se que os recursos correspondentes terão a destinação mencionada no contrato. Os elementos técnicos, econômicos e financeiros utilizados para análise e aprovação do empreendimento, em especial o cronograma físico-financeiro e o cronograma de previsão de vendas, constam em processo arquivado na CAIXA, não podendo, em hipótese alguma, serem alterados sem a sua prévia e expressa autorização. A CONSTRUTORA se obriga a executar a parcela relativa à etapa da obra, inclusive e contrapartida de sua responsabilidade, não financiável pela CAIXA, até a data de liberação da parcela financiável, de acordo com o cronograma previsto para a obra, confirmado pelo Relatório de Acompanhamento do Empreendimento (RAE). Fica desde já estipulado que a CAIXA não se obriga a conceder suplementação do valor de R\$ 3.496.079,26, sob a alegação de defasagem de índices de reajuste. O DEVEDOR confessa dever à CAIXA a importância de R\$ 3.496.079,26, cuja dívida é exigível de todas as partes coobrigadas, contempla e é integrada por todas e quaisquer obrigações derivadas da fiança prestada nos contratos coligados de financiamentos às pessoas naturais, celebrados com os adquirentes das unidades integrantes do empreendimento. Os comprovantes de liberação das parcelas de crédito asseguram a certeza e a liquidez da dívida do DEVEDOR, quanto ao principal, ao qual são acrescidas quaisquer importância vencidas e não pagas, reajustes monetários e outros acessórios conveniados ou legalmente		

- segue na F. 3 -

Validade: 30 dias - Protocolo nº 166.210. 17/04/2025 às 09:35:24.

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

CNM: 108084.2.0052923-37

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



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



REGISTRO DE IMÓVEIS

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº: 52.923

FLS: 3

admitidos, ficando assim, dispensada a verificação da conta por processo especial. **COMERCIALIZAÇÃO DAS UNIDADES** - A comercialização das unidades hipotecadas relacionadas no contrato dependerá de autorização expressa e específica da CREDORA, observados os limites de valor de venda e de financiamento previstos nos atos normativos da CAIXA para modalidade de financiamento. Recolhido o F.R.I. no valor de R\$ 680,00 em 04/05/2018, Ag. Bradesco, Boletim nº 28346670000887565. As partes se obrigam as demais cláusulas e condições do contrato. Transladado do R-1/49.466, Protocolo nº 132.135 de 27/12/2019. Selo de fiscalização: FRT44421-V3SF - R\$ 2,01. Dou fe, MARLENE ROECKER NUNES, Registradora Designada.

AV.-2/52.923

DATA: 14/08/2020

CANCELAMENTO, Pelo Instrumento Particular, Contrato nº 8.7877.0844789-2, com caráter de escritura pública, emitido pela CEF em 07 de julho de 2020, no item 1.7, consta que na qualidade de credora, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada na AV.-1/52.923, representada por MARIELLEM MOTA MIRANDA, RG nº 13083299-SSP-MG, CPF 065.202.376-20, brasileira, casada, nascida em 25/12/1984, economista, conforme Procuração, datado de 29/01/2018, no Livro nº 005, às Fls. 070, lavrada no 2º Tabelionato de Notas e Protestos de Títulos, do Município e Comarca de Criciúma-SC; e Subestabelecimento, datado de 08/06/2016, no Livro nº 3205-P, às Fls. 029/030, lavrada no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília-DF autoriza o cancelamento do registro hipotecário referido na AV.-1/52.923, Protocolo nº 134.759 de 27 de Julho de 2020, Emol. R\$ 45,00 (1/2), Reduzido, conforme Lei n. 11.977/2009 art. 43 II - Programa Minha Casa Minha Vida. Selo de fiscalização: FWW00160-8ZUG- R\$ 2,80. Dou fe, MARLENE ROECKER NUNES, Registradora Designada.

AV.-3/52.923

DATA: 14/08/2020

AVERBAÇÃO OBJETIVA, Conforme requerido no Contrato nº 8.7877.0844789-2, com caráter de escritura pública, emitido pela CEF em 07 de julho de 2020, certifico que o imóvel desta matrícula está cadastrado neste Município sob nº 67564, conforme consta na Certidão Negativa Municipal nº 0052101, expedida em 07 de julho de 2020, pela Prefeitura Municipal de Içara-SC, arquivada neste Ofício, Protocolo nº 134.759 de 27 de Julho de 2020, Emol. R\$ 45,00, Reduzido, conforme Lei n. 11.977/2009 art. 43 II - Programa Minha Casa Minha Vida. Selo de fiscalização: FWW00161-7VSP- R\$ 2,80. Dou fe, MARLENE ROECKER NUNES, Registradora Designada.

- segue na F. 3v -

Validade: 30 dias - Protocolo nº 166.210. 17/04/2025 às 09:35:24.

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

ri digital

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BSYTD-325SQ-9DKDM-6Z2FT>



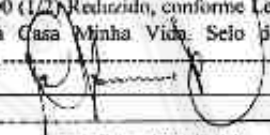
Valide aqui
este documento



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/BSYTD-325SQ-9DKDM-6Z2FT>

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº: 52.923		FLB: 3v
R.-4/52.923	DATA: 14/08/2020	
COMPRA E VENDA. Transmittente(s): GLASSI CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, CNPJ 08.980.541/0001-35, com sede na Rodovia Estadual SC-445, s/nº, Km 10, Pavilhão 03, Sala 01, Bairro Aurora, em Içara/SC, representada por seu sócio, MARCELO GLASSI, RG nº 2159312-SSP-SC, CPF 834.774.709-15, brasileiro, solteiro, nascido em 07/01/1973, residente e domiciliado na Rua Altamiro Guimarães, nº 625, Centro, em Içara-SC. Adquirente(s): EVERTON MENDES BONIFÁCIO , RG nº 8153091-SSP-SC, CPF 896.226.500-15, brasileiro, solteiro, nascido em 02/07/1977, líder operacional, residente e domiciliado na Rua Rui Barbosa, nº 163, Bairro Primeiro de Maio, em Içara-SC, o qual declarou que não vive em união estável. Forma do Título: Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada ao FGTS do Devedor - Contrato nº 8.7877.0844789-2, com caráter de escritura pública de 07 de julho de 2020. Objeto: O imóvel desta matrícula. Valor da Compra e Venda: R\$ 118.567,00 (cento e dezoito mil e quinhentos e sessenta e sete reais). Isento de I.T.B.I. conforme Declaração Municipal, datada de 07 de julho de 2020, expedida pela Secretaria da Fazenda da Prefeitura Municipal de Içara-SC. Recolhido o F.R.J. no valor de R\$ 177,85 em 22/07/2020, agência: CEF, boleto nº 28346670003716276. Foram apresentados os seguintes documentos: Apresentada Certidão Positiva com Efeitos de 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 Municipal nº 0052101, expedida em 07 de julho de 2020, pela Prefeitura Municipal de Içara-SC. A DOI será emitida e transmitida no prazo regulamentar. Protocolo nº 134.759 de 27 de julho de 2020. Emol, R\$ 596,00 (1/2) Reduzido, conforme Lei n. 11.977/2009 art. 43 II - Programa Minha Casa Minha Vida. Selo de fiscalização: FWW00162-20H2- R\$ 2,80. Dou fe.  MARLENE ROECKER NUNES, Registradora Designada.		
R.-5/52.923	DATA: 14/08/2020	
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Devedor(es)/ Fiduciante(s): EVERTON MENDES BONIFÁCIO, RG nº 8153091-SSP-SC, CPF 896.226.500-15, brasileiro, solteiro, nascido em 02/07/1977, líder operacional, residente e domiciliado na Rua Rui Barbosa, nº 163, Bairro Primeiro de Maio, em Içara-SC, o qual declarou que não vive 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 759/1969, alterado pelo Decreto-Lei 1.259/1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, representada por representante por MARIELLE MOTA MIRANDA, RG nº 13083299-SSP-MG, CPF 065.202.376-20, brasileira, casada, nascida em 25/12/1984, economista, conforme Certidão de Substabelecimento Público de Procuração lavrada às Folhas 070/078, do Livro 005, em 29/01/2018, no 2º Tabelionato de Notas e Protestos de Títulos de Criciúma-SC, emitida em 30/01/2018, Certidão de Substabelecimento do Substabelecimento lavrada às Folhas 029/030, do Livro 3295-P, em 08/06/2016, no 2º Tabelião de Notas e		

- segue na F. 4 -

Validade: 30 dias - Protocolo nº 166.210. 17/04/2025 às 09:35:24.

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

CNM: 108084.2.0052923-37

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



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



REGISTRO DE IMÓVEIS

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº: 52.923

FLS: 4

Protesto de Brasília-DF, Tabelião: Dr. Goiânia Borges Teixeira, emitido em 20/06/2016, e Certidão de Procuração lavrada às Folhas 182/183, do Livro nº 3152-P, em 16/07/2015, no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília-DF, Tabelião: Dr. Goiânia Borges Teixeira, emitida em 20/06/2016. Forma do Título: Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada ao FGTS do Devedor - Contrato nº 8.7877.0844789-2, com caráter de escritura pública de 07 de julho de 2020. Objeto: O imóvel desta matrícula. CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO: B1- Modalidade: Aquisição de Unidade Concluída, B2- Origem de Recursos: FGTS / UNIÃO, B3- Sistema de Amortização: Price, B4- Valor de Composição dos Recursos: O valor destinado à aquisição do imóvel objeto do contrato é R\$ 118.567,00, composto pela integralização dos valores seguintes: Financiamento concedido pela CAIXA - R\$ 94.853,60; Valor dos recursos próprios: R\$ 14.991,77; Valor dos recursos da conta vinculada de FGTS: R\$ 6.574,77; Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS / União: R\$ 2.147,00. B5.1- Valor Total da Dívida (Financiamento do Imóvel + Financiamento para Despesas Acessórias): R\$ 94.853,60. B6- Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 118.567,00. B7- Prazo Total: de Amortização - 360 meses. B8- Taxa de Juros % a.a: Nominal - 5,5000; Efetiva - 5,6407. B.9- Encargos Financeiros: De acordo com o item 5; B.9.1- Encargos no período de amortização: Prestação mensal inicial (a+j) - R\$ 538,56; Seguros - R\$ 40,90; Total - R\$ 579,46. B10- Vencimento do Primeiro Encargo mensal: 10/08/2020. B11- Época de reajuste dos encargos: De acordo com o item 6.3 do contrato. B12- Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS/União (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012) - Tarifa de Administração: R\$ 3.718,22; Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 15.281,78. C- Composição de Renda Inicial do Devedor para Pagamento do Encargo Mensal: EVERTON MENDES BONIFÁCIO - comprovada R\$ 2.745,02. C1- Composição de Renda para Fins de Cobertura Securitária: EVERTON MENDES BONIFÁCIO - 100,00%. C.2 - FORMA DE PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL NA DATA DA CONTRATAÇÃO: DEBITO EM CONTA CORRENTE. 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 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. **É importante observar, que este ato**

- segue na p. 4v -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BSYTD-325SQ-9DKDM-6Z2FT>

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 166.210. 17/04/2025 às 09:35:24.

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

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/BSYTD-325SQ-9DKDM-6Z2FT>

 OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE IÇARA ESTADO DE SANTA CATARINA 	CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº: 52.923 FLs: 4v extrajudicial ocorre com estrita atenção para as regras e os cuidados estabelecidos pelas autoridades de saúde no contato com o público, que dentro 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 154.759 de 27 de Julho de 2020. Emol: R\$ 480,50 (1/2) Reduzido, conforme Lei n. 11.977/2009 art. 43 II - Programa Minha Casa Minha Vida. Selo de fiscalização: FWW00163-5YKP- R\$ 2,80. Doufe. MARLENE ROYCKER NUNES, Registradora Desqualif:
	AV-6-52.923: - 19 de março de 2025. - Escrituração Eletrônica. Procede-se a esta averbação, nos termos do art. 653, § 4º, do CNCGE-SC, para constar que os próximos atos registraes envolvendo o presente imóvel serão escriturados de forma exclusivamente eletrônica. Protocolo: 166.210, 18 de março de 2025. Emolumentos: Não incidem. Selo de fiscalização: HKW97391-8MGX. Doufe. Assinado digitalmente por: Cheila Cristina da Silveira Martins - Escrevente, 19/03/2025 09:05:05.

Validade: 30 dias - Protocolo nº 166.210. 17/04/2025 às 09:35:24.

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

Livro nº 2

REGISTRO GERAL

Ficha 05

Matrícula nº 52.923

Data: 16 de abril de 2025

CNM: 108084.2.0052923-37

AV.7-52.923: - 16 de abril de 2025, **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**. Por Instrumento Particular, datado de 05/03/2025, 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**, já qualificada. Valor Fiscal: R\$ 123.655,17. Recolhido ITBI conforme a avaliação fiscal de R\$ 123.655,17. Boleto nº 1400000000013396-0. A DDI será emitida e transmitida no prazo regulamentar. Protocolo: 166.210. 18 de março de 2025. Emolumentos: R\$ 382,44. ITR: R\$ 86,92 - (TUPFSC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: 24,42%; FEMIR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%). ISS: R\$ 19,12. Total: R\$ 488,48. Selo de fiscalização: ILLI96598-UPND, ILLI96599-A30D. Dou. fe. Assinado eletronicamente por Pablo Souza Alves - Escrevente, em 16/04/2025 15:31:52

REGISTRO DE IMÓVEIS

IÇARA - SANTA CATARINA

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BSYTD-325SQ-9DKDM-6Z2FT>

Validade: 30 dias - Protocolo nº 166.210. 17/04/2025 às 09:35:24.

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

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 n°: 52.923

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, 17 de abril 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
HLH96685-45E9
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/BSYTD-325SQ-9DKDM-6Z2FT>