



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: 108084.2-0049189-84

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: 49.189

DATA: 14/06/2017

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: O terreno urbano, localizado no lado par da Rua Projetada "C", uma distância de 21,48 metros com a Rua Projetada "D", na localidade de Rio dos Porcos, no Município e Comarca de Içara-SC, com a área de 360,19m² (trezentos e sessenta metros e dezenove decímetros quadrados), correspondente ao lote n. 24, da quadra "D", do "Loteamento Reserva da Mata", com as seguintes medidas e confrontações: Norte, 12,98 metros, com o lote n. 23; Sul, 12,98 metros, com a Rua Projetada "C"; Leste, 27,75 metros, com o lote n. 22 e ao Oeste, 27,75 metros, com o lote n. 26.

PROPRIETÁRIOS: DILCE MEZARI STANGER, RG n. 1.444.443-SSP-SC, CPF n. 454.687.539-87, brasileira, viúva, nascida em 07/02/1947, agricultora, residente e domiciliada na Estrada Geral, s/nº, na localidade de Boa Vista, em Içara-SC, e CONSTRUTORA CAVALER LTDA, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ n. 16.598.535/0001-46, com sede na Rua Marechal Floriano Peixoto, n. 133, Sala 101, Centro, em Criciúma-SC.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula n. 44.366, Livro n. 02, folhas: 01, de 19/12/2013, deste Ofício. Protocolo n. 117.190, de 21/12/2016. Emol. R\$ 6,80. Dou fé.

MARLENE ROECKER NUNES. Registradora Designada:

AV.-1/49.189

DATA: 17/08/2020

AVERBAÇÃO OBJETIVA. Conforme requerido no Contrato nº 8.4444.2310885-0, 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 64219, conforme consta na Certidão Negativa Municipal nº 0052335 de 21/07/2020, arquivada neste Ofício. Protocolo nº 134.679 de 21 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: FWW00322-DP20- R\$ 2,80. Dou fé.

MARLENE ROECKER NUNES. Registradora Designada:

R.-2/49.189

DATA: 17/08/2020

COMPRA E VENDA. Transmitemte(s): DILCE MEZARI STANGER, CPF 454.687.539-87, CNH nº 02008018536 DETRAN/SC, brasileira, viúva, nascida em 07/02/1947, administradora, residente e domiciliada na Rodovia Icr 351, na localidade de Boa Vista, em Içara/SC; e CONSTRUTORA CAVALER LTDA, CNPJ 16.598.535/0001-46, com sede na Rua Marechal Floriano Peixoto, nº 133,

- segue na F. 1v -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6UN9H-5FDS5-NUQGJ-HAVH8>

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/6UN9H-5FDS5-NUQGJ-HAVH8>



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



CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº: 49.189

FLS: 1v

Sala 101, Centro, em Criciúma/SC, representada por DILCE MEZARI STANGER, supraqualificada, conforme procuração lavrada no 2º Tabelionato de Notas de Criciúma/SC, no Livro nº 257, Folhas nºs. 33 a 38, em 13/10/2017, devidamente confirmada. Adquirente(s): **ELVIS BITENCOURT MONTEIRO**, RG nº 5655925 SSP/SC, CPF 076.342.629-60, brasileiro, nascido em 09/11/1989, operador de produção II, solteiro, residente e domiciliado na Rua Cruz e Souza, nº 1761, Bairro Primeiro de Maio, Içara/SC, o qual declara não viver em união estável. Forma do Título: Contrato de Compra e Venda de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida - CCFGTS/PMCMV Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedores - Contrato nº 8.4444.2310885-0, com caráter de escritura pública de 07 de julho de 2020. Objeto: O imóvel desta matrícula. Valor da Compra e Venda: R\$ 43.000,00 (quarenta e três mil reais). Valor para Fins Fiscais: R\$ 43.000,00 (quarenta e três mil reais). Recolhido o I.T.B.I. no valor de R\$ 215,00 em 22/07/2020, Ag. CEF, Boletim nº 1400000000003370-2. Recolhido o F.R.J. no valor de R\$ 209,74 em 24/07/2020, Ag. CEF, Boletim nº 28346670003740066. Foram apresentados os seguintes documentos: Certidão de Casamento do(s) Transmitemte(s) sob matrícula nº 1500300 01 55 1965 2 00009 166 0002151 41, do 1º Ofício de Registros Cíveis das Pessoas Naturais do Município e Comarca de Meleiro/SC, datada de 27 de julho de 2020, devidamente confirmada; Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União da Secretaria da Receita Federal do Brasil e Certidão Simplificada devidamente registrados na Junta Comercial do Estado de Santa Catarina - JUCESC. Certidão Negativa de Débitos Municipais n. 0052335, expedida em 21/07/2020. 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 134.679 de 21 de Julho de 2020. Emol. R\$ 220,50 (1/2). Reduzido, conforme Lei n. 11.977/2009 art. 43 II - Programa Minha Casa Minha Vida. Selo de fiscalização: FWV00323-YRQK- R\$ 2,80. Dou fê.

MARLENE ROECKER NUNES. Registradora Designada:

R.-3/49.189

DATA: 17/08/2020

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Devedor(es)/ Fiduciante(s): **ELVIS BITENCOURT MONTEIRO**, RG nº 5655925 SSP/SC, CPF 076.342.629-60, brasileiro, nascido em 09/11/1989, operador de produção II, solteiro, residente e domiciliado na Rua Cruz e Souza, nº 1761, Bairro Primeiro de Maio, 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 759/1969, alterado pelo Decreto-Lei 1.259/1973, 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 VIVIANI BENEDET GABRIEL BOMBAZAR, RG nº 4296837 SSP/SC, CPF 007.301.239-44, brasileira, casada, nascida em 18/10/1980, economiário, conforme procurações:

- segue na F. 2 -

Validade: 30 dias - Protocolo nº 174.811. 28/05/2026 às 18:50:26.

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: 108084.2.0049189-84

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



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



REGISTRO DE IMÓVEIS

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº: 49.189

FLS: 2

Folhas 013/014 do Livro 3217-P, emitida em 11/08/2016, no 2 Tabelionato de Notas e Protestos de Brasília/DF e subestabelecimento lavrado às folhas 032/033 do Livro 3304-P em 29/01/2018 no 2º Tabelionato de Notas e Protestos de Brasília/DF e subestabelecimento lavrado às folhas 090 à 092 do Livro 005, em 19/02/2018 no 2º Tabelionato de Notas e Protestos de Criciúma/SC. Agência Responsável: 415 - Criciúma/SC. Forma do Título: Contrato de Compra e Venda de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida - CCFGTS/PMCMV Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedores - Contrato nº 8.4444.2310885-0, com caráter de escritura pública de 07 de julho de 2020. Objeto: O imóvel desta matrícula. **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO**: B1- Origem de 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 ao pagamento da construção, venda e compra do terreno do imóvel do objeto do contrato é R\$ 139.830,00, composto pela integralização dos valores seguintes: Valor da obra - R\$ 96.830,00; Valor do financiamento destinado à obra - R\$ 68.864,00; Financiamento concedido pela CAIXA - R\$ 111.864,00; Desconto concedido pelo FGTS/ União (complemento) - R\$ 1.060,00; Recursos próprios /aplicados na obra - R\$ 19.190,10; Recursos da conta vinculada do FGTS - R\$ 7.715,90. Valor da Compra e Venda do terreno: R\$ 43.000,00, sendo o valor de R\$ 43.000,00 de financiamento concedido pela CEF. B6- Valor Total da Dívida: R\$ 111.864,00. B7- Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 140.000,00. B8- Prazo Total (meses): de construção - 9; de Amortização - 360. B9- Taxa de Juros % a.a.: Nominal - sem desconto 8,1600 - com desconto 7,0000 - com redutor de 0,5% FGTS 6,5000; Efetiva - sem desconto 8,4722 - com desconto 7,2290 - com redutor de 0,5% FGTS 6,6971 - Taxa de Juros Contratada - Nominal 6,5000% a.a - Efetiva 6,6971% a.a. B10- Encargo Mensal Inicial: Prestação (a+j) - R\$ 707,05; Prêmios de Seguros - R\$ 21,41; Total - R\$ 728,46. B11- Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 06/08/2020. 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/ União (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012) - Taxa de Administração: R\$ 5.081,92; Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 3.512,03. C- COMPOSIÇÃO DE RENDA - Devedores: ELVIS BITENCOURT MONTEIRO - comprovada R\$ 3.401,75. Composição de Renda para Fins de Indenização Securitária: ELVIS BITENCOURT MONTEIRO -

- segue na F. 2v -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6UN9H-5FDS5-NUQGJ-HAVH8>

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/6UN9H-5FDS5-NUQGJ-HAVH8>

 OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE IÇARA ESTADO DE SANTA CATARINA 	CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº: 49.189 FLS: 2v 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 construída uma casa residencial de alvenaria com a área de 52,08m² (cinquenta e dois metros e seis decímetros quadrados). As partes se obrigam as demais cláusulas e condições do contrato. Protocolo nº 134.679 de 21 de Julho de 2020. Emol. R\$ 557,00 (1/2). Reduzido, conforme Lei n. 11.977/2009 art. 43 II - Programa Minha Casa Minha Vida. Selo de fiscalização: FWW00324-HGHX- R\$ 2,80. Dou fé. MARLENE ROECKER NUNES, Registradora Designada:
	AV.4-49.189: - 11 de maio de 2026. - Escrituração Eletrônica. Procede-se a esta averbação, nos termos do art. 653, § 4º, do CNGFE-SC, para constar que os próximos atos registraes envolvendo o presente imóvel serão escriturados de forma exclusivamente eletrônica. Protocolo: 174.811, 11 de maio de 2026. Emolumentos: Não incidem. Selo de fiscalização: HVN14948-MP83. Dou fé. Assinado digitalmente por: Cheila Cristina da Silveira Martins - Escrevente, 11/05/2026 10:01:35.

Validade: 30 dias - Protocolo nº 174.811. 28/05/2026 às 18:50:26.

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

Livro nº 2

REGISTRO GERAL

Ficha 03

Matrícula nº 49.189

Data: 26 de maio de 2026

CNM: 108084.2.0049189-84

AV.5-49.189: - 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 fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada. Valor Fiscal: **R\$ 145.145,96**. Recolhido **ITBI** conforme a avaliação fiscal de **R\$ 145.145,96**, Boletão nº 14000000000011899-6, em 10/06/2024. A DOI será emitida e transmitida no prazo regulamentar. Protocolo: 174.811, 11 de maio de 2026. Emolumentos: R\$ 465,97. FRJ: R\$ 105,91 - (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\$ 23,30. **Total: R\$ 595,18.** Selo de fiscalização: HVN18537-A692. Dou fê. Assinado eletronicamente por Maria Eduarda Vieira Batista - Escrevente, em 26/05/2026 17:28:14

REGISTRO DE IMÓVEIS

IÇARA - SANTA CATARINA

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6UN9H-5FDS5-NUQGJ-HAVH8>

Validade: 30 dias - Protocolo nº 174.811. 28/05/2026 às 18:50:26.

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

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

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Matrícula nº: 49.189

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
HWD87878-B4A0
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/6UN9H-5FDS5-NUQGJ-HAVH8>