



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: 108084.2.0041951-70

# REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE IÇARA ESTADO DE SANTA CATARINA



## REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL - FLS: 01

MATRÍCULA: 41.951

DATA: 22/12/2011

**IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:** APARTAMENTO Nº 43 DO BLOCO 03, tipo "B", do "RESIDENCIAL AMANDA COSTA", localizado no 4º pavimento, sobre o apartamento 33, sendo o primeiro apartamento à esquerda de quem da rampa de acesso olha o bloco, confrontando pelos fundos do prédio com o apartamento 44. O apartamento possui 42,76m² de área privativa; 5,53530985m² de área comum; 48,29530985m² de área total; fração ideal de solo de 0,00531914%, cota de terreno de 64,04244560m² e 01 (uma) vaga para estacionamento de 01 (um) veículo de passeio de porte médio. O referido Edifício está construído no terreno urbano, situado no lugar Primeira Linha Sangão, Município e Comarca de Içara-SC., com a área de 12.040,00m² (doze mil e quarenta metros quadrados), descrição: inicia-se a descrição deste perímetro no vértice 01, de coordenadas N 6822907.1700m e E 664741.7400m; deste segue confrontando com Maria de Fátima Gonçalves Zanolli; com azimute 357°27'04" e distância 215,00m até o vértice 02, de coordenadas N 6823121.9573m e E 664732.1783m; deste, segue confrontando com Pedro Zanolli; com azimute 87°40'48" e distância 56,00m até o vértice 03, de coordenadas N 6823124.2243m e E 664788.1324m; deste segue confrontando com Pedro Zanolli; com azimute 177°27'04" e distância 215,00m até o vértice 04, de coordenadas N 6822909.4370m e E 664797.6941m; deste, segue confrontando com a Rodovia ICR-251 Procópio Lima; com azimute 267°40'48" e distância 56,00m até o vértice 01, o vértice inicial da descrição deste perímetro.

**PROPRIETÁRIO:** FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, CNPJ. nº 03.190.167/0001-50, representado, por força do parágrafo 8º, do Art. 2º e inciso VI do Art. 4º da Lei nº 10.188, de 12/02/2001, com a redação que lhe foi dada pela Lei nº 10.859, de 14/04/2004, alterada pela Lei nº 11.474, de 15/05/2007, pela Caixa Econômica Federal - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12/08/1969, e regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3 e 4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ. nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por Jacemar Bittencourt de Souza, brasileiro, economista, CI. nº 988480-7-SESP/SC., CPF. nº 442.357.129-34.

**REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 38.356, Livro nº 02, fls: 01, deste Ofício. Protocolo nº 89.427, de 13/12/2011. Emol. R\$ 1.24. Selo de fiscalização: CNQ62436-8IP6, R\$ 1,20. Dou fe.

MARLENE ROECKER NUNES, Registradora Interventora:

- segue na F. 1v -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JBFHA-MGQKD-YR2HK-GN4CQ>

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

ri digital

Validade: 30 dias - Protocolo nº 174.810. 28/05/2026 às 19:47:11.

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**  
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/JBFHA-MGQKD-YR2HK-GN4CQ>



1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE IÇARA ESTADO DE SANTA CATARINA



CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº: 41.951

FLS: 1v

AV.-1/41.951

DATA: 15/01/2013.

**CADASTRO MUNICIPAL** - A requerimento da parte interessada datado de 09 de novembro de 2012, certifico que o imóvel objeto da presente matrícula, está cadastrado na P.M.I. sob nº 60.207, conforme Certidão Negativa Municipal nº 0019004, datada de 19 de setembro de 2012. Protocolo nº 95.351 de 09 de janeiro de 2013. Emol. R\$ 17,83 (1/4). Selo de fiscalização: CYR65007-7A7H R\$ 1,30. Dou fé.

MARLENE ROECKER NUNES, Registradora Interventora;

R.-2/41.951

DATA: 15/01/2013

**COMPRA E VENDA** - Transmitente: FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, CNPJ 03.190.167/0001-50, já qualificado, representado neste ato pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF - instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12/08/1969, alterada pelo Decreto-Lei nº 1.259 de 19/02/1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília-DF, CNPJ 00.360.305/0001-04, representada por seu procurador JOÃO CARLOS GARCIA, economiário, RG nº 1738187 SSP/SC, CPF nº 578.459.809-00, conforme procuração lavrada às fls. 025 e 026 do Livro 2.873, em 12/05/2011 no 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Brasília/DF e subestabelecimento lavrado às folhas 014 do Livro 3, em 02/06/2011 no 2º Tabelionato de Notas e Protestos e Títulos de Criciúma/SC. Beneficiário/Comprador: DANIELA CRUZ TEIXEIRA, RG nº 5.167.362 SESPDC/SC, CPF nº 058.836.029-59, brasileira, solteira, nascida em 19/11/1987, consultora de vendas, residente e domiciliada na Avenida Procópio Lima, nº 1670, Cristo Rei, Içara-SC, a qual declara não viver em união estável. Forma do Título: Instrumento Particular de Venda e Compra Direta de Imóvel Residencial com Parcelamento e Alienação Fiduciária no Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - RECURSOS FAR - Contrato nº 171000165848, com caráter de escritura pública de 06 de outubro de 2011. Objeto: O imóvel desta matrícula. Valor da Compra e Venda: R\$ 43.528,23 (quarenta e três mil, quinhentos e vinte e oito reais e vinte e três centavos). Isento de I.T.B.I. conforme declaração do Município de Içara-SC, datada de 11/04/2012. Recolhido o F.R.J. no valor de R\$ 32,65 em 22/03/2012, Ag. CEF, Boleto nº 0000.50020.0764.7842. Emitida a D.O.I. As partes declaram que a transação resultante do presente não foi intermediada por corretor de imóveis. Protocolo nº 94.171 de 30 de outubro de 2012. Emol. R\$ 85,66 (1/4). Selo de fiscalização: CYR65008-I9TS R\$ 1,30. Dou fé.

MARLENE ROECKER NUNES, Registradora Interventora;

R.-3/41.951

DATA: 15/01/2013

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Devedor/Fiduciante: DANIELA CRUZ TEIXEIRA, solteira, nascida em 19/11/1987, já qualificada, a qual declara não viver em união estável. Credora: FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, CNPJ 03.190.167/0001-50, já qualificado, representado neste ato pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF - instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12/08/1969, alterada pelo Decreto-Lei nº 1.259 de 19/02/1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4,

- segue na F. 2 -

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

ri digital

Validade: 30 dias - Protocolo nº 174.810. 28/05/2026 às 19:47:11.

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

# REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CNM: 108084.2.0041951-70



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



## REGISTRO DE IMÓVEIS

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº: 41.951

FLS: 2

Brasília-DF, CNPJ 00.360.305/0001-04, representada por seu procurador JOÃO CARLOS GARCIA, economiário, RG nº 1738187 SSP/SC, CPF nº 578.459.809-00, conforme procuração lavrada às fls. 025 e 026 do Livro 2.873, em 12/05/2011 no 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Brasília/DF e subestabelecimento lavrado às folhas 014 do Livro 3, em 02/06/2011 no 2º Tabelionato de Notas e Protestos e Títulos de Criciúma/SC. Anuente: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, na condição de proprietária fiduciária, conforme definido no § 3º do artigo 2º da Lei 10.188/2001, devidamente qualificada. Forma do Título: Instrumento Particular de Venda e Compra Direta de Imóvel Residencial com Parcelamento e Alienação Fiduciária no Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - RECURSOS FAR - Contrato nº 171000165848, com caráter de escritura pública de 06 de outubro de 2011. Objeto: O imóvel desta matrícula. C- VALOR DA COMPRA E VENDA DO IMÓVEL: O valor destinado ao pagamento da compra e venda do imóvel caracterizado no contrato é composto por: Recursos concedidos pelo FAR na forma de Subvenção Econômica/ Subsídio (art. 2º, I da lei 11.977/2009), a ser liberado nos termos do Contrato - R\$ 33.928,23; Parcelamento/ Financiamento concedido pelo FAR/Credor Fiduciário - R\$ 43.528,23; Valor total da compra e venda da dívida contratada - R\$ 43.528,23. DEMAIS CONDIÇÕES: D1- Origem dos Recursos: FAR/ PMCMV; D2- Norma Regulamentadora: HH.152.8 - 03/08/2011 - SUHAB/ GEPAR - PMCMV Alienação com Parcelamento; D3- Valor da garantia fiduciária: R\$ 43.528,23; D4- Prazo de amortização e de liberação da subvenção: 120 meses; D5- Encargo mensal inicial: R\$ 362,73; D5.1- Subvenção/ Subsídio FAR: R\$ 282,73; D5.2- Encargo Subsidiado (com desconto): R\$ 80,00; D6- Taxa de juros: Não há; D7- Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 06/11/2011; D8- Sistema de amortização: SAC; E- RENDA FAMILIAR: Composição de Renda para fins de cobertura das ocorrências de morte ou invalidez permanente. Devedor/ Fiduciante: DANIELA CRUZ TEIXEIRA, 100%. CLÁUSULA NONA - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Em garantia ao fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, em especial à quitação da integridade da dívida referida no contrato, os BENEFICIÁRIOS alienam ao FAR, nos termos Art. 2º, § 3º da Lei 10.188/2001, em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta matrícula, nos termos e para os efeitos do Art. 22 e seguintes da Lei 9.514/97. CLÁUSULA TRIGÉSIMA PRIMEIRA - FORO - As partes elegem o foro da sede da Seção Judiciária da Justiça Federal com jurisdição da localidade aonde estiver situado o imóvel, que será o único competente para dirimir as dúvidas e as questões decorrentes do contrato, renunciando, desde já, a qualquer outro, por mais privilegiado que seja. As partes se obrigam as demais cláusulas e condições do contrato. Protocolo nº 94.171 de 30 de outubro de 2012. Emol. R\$ 85,66 (1/4). Selo de fiscalização: CYR65009-7CJK

- segue na F. 2v -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JBFHA-MGQKD-YR2HK-GN4CQ>

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

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/JBFHA-MGQKD-YR2HK-GN4CQ>

| CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº: 41.951                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|
| R\$ 1,30. Dou fé.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | FLS: 2v          |
| MARLENE ROECKER NUNES, Registradora Interventora:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                  |
| AV.-4/41.951                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | DATA: 23/11/2017 |
| <b>CASAMENTO/ QUALIFICAÇÃO PESSOAL/ PACTO ANTENUPCIAL.</b><br>Procede-se a esta averbação, para constar que a proprietária DANIELA CRUZ TEIXEIRA, já qualificada no R.-2/41.951, casou-se em data de 10/11/2017, com CARLOS ROBERTO SOARES FRANCISCO, RG nº 4109791-SSP-SC, CPF 031.806.489-88, CNH nº 00829401540-DETRAN-SC, brasileiro, nascido em 29/07/1979, filho de José Soares Francisco e Clenilde Soares, mecânico, residentes e domiciliados na rua Procópio Lima, nº 1670, bairro Raicaski, em Içara-SC, pelo regime da Comunhão Universal de Bens, cujo <b>Pacto Antenupcial encontra-se registrado sob nº 3.962</b> , Livro nº 03 - Registro Auxiliar, em 23/11/2017, do Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Içara-SC. Após o casamento a proprietária passou a assinar: <b>DANIELA CRUZ TEIXEIRA FRANCISCO</b> , conforme Certidão de Casamento matrícula nº 107516 01 55 2017 2 00167 193 0026336 61, do Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais da Comarca de Içara-SC, e demais documentos arquivados neste Ofício. Tudo nos termos do artigo 244 da Lei nº 6.515/77 e artigo 688, § 6º da CNCJ/SC. Protocolo nº 121.469 de 16 de Novembro de 2017. Emol. R\$ 101,40. Selo-de-fiscalização: EWX03582-1SFA- R\$ 1,85. Dou fé.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                  |
| MARLENE ROECKER NUNES, Registradora Designada: <i>William Roecker Nunes</i><br>Substituto                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                  |
| AV.-5/41.951                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | DATA: 17/11/2020 |
| <b>AVERBAÇÃO SUBJETIVA</b> - Por Instrumento Particular, datado de 13 de novembro de 2020, requerido pela parte interessada, instruído com Certidão de Casamento, matrícula nº 108076 01 55 2017 2 00167 193 0026336 61, expedida em 31/08/2020, pelo Ofício de Registros Cíveis das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas, das Pessoas Jurídicas e de Títulos e Documentos do Município e Comarca de Criciúma-SC, arquivada neste Ofício, procedo a alteração do estado civil dos proprietários: CARLOS ROBERTO SOARES FRANCISCO e DANIELA CRUZ TEIXEIRA FRANCISCO, já qualificados na AV.-4/41.951, para: <b>DIVORCIADOS</b> . Voltando ela a usar o nome de solteira: <b>DANIELA CRUZ TEIXEIRA</b> . Conforme Sentença, datada de 11 de maio de 2020, Ação: Divórcio Consensual nº 5002171-48.2019.8.24.0028/SC, do MM. Juiz de Direito da Vara da Família da Comarca de Criciúma-SC, assinado eletronicamente pelo Dr. Marlon Jesus Soares de Souza, com trânsito em julgado em 04/06/2020, <b>o imóvel desta matrícula não foi objeto de partilha. 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 136.309 de 27 de Outubro de 2020. Emol. R\$ 90,00. Selo de fiscalização: FYT97752-AQR0 - R\$ 2,80. Dou fé. |                  |
| MARLENE ROECKER NUNES, Registradora Designada:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                  |

- segue na F. 3 -



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: 108084.2.0041951-70

# REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



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



## REGISTRO DE IMÓVEIS

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº: 41.951

FLS: 3

AV.-6/41.951

DATA: 07/02/2022

**CANCELAMENTO** - Por Autorização para Cancelamento da Propriedade Fiduciária, Parcelamento de Dívida do Crédito Imobiliário - PAR/FAR, datada de 07 de janeiro de 2022, passada pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12/08/1969, alterada pelo Decreto-Lei nº 1.259 de 19/02/1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília-DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada por: DAIANA SOUZA, RG nº 4075262, CPF nº 036.470.959-66, brasileira, solteira, nascida em 04/06/1982, 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, Folhas nºs 143 à 145, no 2.º Tabelionato de Notas e Protesto, de Títulos do Município e Comarca de Criciúma-SC, Tabelião: Oziel Francisco de Sousa, emitida em 27/07/2021, devidamente confirmada, e demais Procurações arquivadas neste Ofício, na qualidade de gestora do FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, fundo financeiro criado pela CAIXA por determinação constante do caput do Art. 2º da Lei nº 10.188/2001, de 12/02/2001, com a redação alterada pela Lei nº. 10.859, de 14/04/2004 e Lei nº. 11.474 de 15/05/2007, CNPJ nº 03.190.167/0001-50, fica cancelada a Alienação Fiduciária referida no R.-3/41.951. 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 144.889 de 31 de Janeiro de 2022. Emol. R\$ 100,00. Selo de fiscalização: GKC56183-92UE - R\$ 3,11. Dou fé.

MARLENE ROECKER NUNES, Registradora Designada:

R.-7/41.951

DATA: 08/11/2022

**COMPRA E VENDA**. Transmittente(s): DANIELA CRUZ TEIXEIRA, RG nº 5167362-SSP/SC, CPF 058.836.029-59, brasileira, divorciada, nascida em 19/11/1987, filha de Maria do Carmo Cruz Teixeira e Agenor Teixeira, administradora, residente e domiciliada na Rodovia ICR 251, Avenida Procópio Lima, nº 1670, Apto. nº 43, Bairro Raichaski, Içara/SC, a qual declara não viver em união estável; e CARLOS ROBERTO SOARES, CPF 031.806.489-88, CNH

- segue na F. 3v -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JBFHA-MGQKD-YR2HK-GN4CQ>

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

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/JBFHA-MGQKD-YR2HK-GN4CQ>



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



CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº: 41.951

FLS: 3v

nº 00829401540-DETRAN-SC, brasileiro, divorciado, nascido em 29/07/1979, filho de Clenildes Soares, mecânico, residente e domiciliado na Rua Procópio Lima, nº 1670, Bairro Raichaski, Içara/SC, o qual declara não viver em união estável. Adquirente(s): **RODRIGO GUIMARÃES**, CPF 080.233.459-82, CNH nº 04855692330-DETRAN/SC, brasileiro, solteiro, nascido em 11/08/1991, filho de Edy Guimarães e Luis Guimarães, desenhista industrial, residente e domiciliado na Rua Rocha Machado, s/nº, Bairro Milenium, Balneário Rincão/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 - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela - Contrato nº 8.4444.2780200-9, com caráter de escritura pública de 23 de setembro de 2022 e Termo de Rerratificação do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela, com caráter de escritura pública de 23 de setembro de 2022. Objeto: O imóvel desta matrícula. Valor da Compra e Venda: R\$ 135.000,00. Valor para Fins Fiscais: R\$ 135.000,00. Valor para Fins de Leilão: R\$ 150.000,00. Recolhido ITBI no valor de R\$ 1.155,00, em 01/11/2022, Boleto nº 14000000000008338-6. Recolhido o FRJ no valor de R\$ 202,50 em 01/11/2022, Guia nº 1004036772. Foram apresentados os seguintes documentos: Certidão de Casamento/Nascimento do(s) Transmitemte(s) arquivadas neste Ofício; Certidão Negativa de Débitos Municipais nº 0069772, expedida em 05 de outubro de 2022, emitida pela Prefeitura Municipal de Içara-SC. A DOI será emitida e transmitida no prazo regulamentar. Protocolo nº 149.847 de 10 de Outubro de 2022. Emol. R\$ 662,19, (1/2). Reduzido (Lei 14.118/2021 art. 10º - Programa Casa Verde e Amarela). Selo de fiscalização: GPW72435-HYZS - R\$ 3,11. Dou fé.

MARLENE ROECKER NUNES, Registradora Designada:

R.-8/41.951

DATA: 08/11/2022

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Devedor(es)/ Fiduciante(s): RODRIGO GUIMARÃES, CPF 080.233.459-82, CNH nº 04855692330-DETRAN/SC, brasileiro, solteiro, nascido em 11/08/1991, filho de Edy Guimarães e Luis Guimarães, desenhista industrial, residente e domiciliado na Rua Rocha Machado, s/nº, Bairro Milenium, Balneário Rincão/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 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: FERNANDO LESSA HEIDEMANN, RG nº 4668755-SSP/SC, CPF 053.864.049-97, brasileiro, viúvo, nascido em 08/02/1985, filho de Silvio Heidemann e Maria Lessa Heidemann, economiário, com endereço profissional na Rua Presidente Dutra, nº 288, Centro, em Siderópolis/SC, conforme Instrumento Público de Substabelecimento do Substabelecimento, datado de 23/05/2022, lavrado no Livro nº 008, Fls. 061 à 063/V, no 2º Tabelionato de Notas e Protestos de Títulos do Município e Comarca de Criciúma/SC, Tabelião Oziel Francisco de Sousa, devidamente confirmada, e demais procurações arquivadas neste Ofício. Agência Responsável: 426 Siderópolis-SC. Forma do Título: Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela - Contrato nº 8.4444.2780200-9, com caráter de escritura pública de 23

- segue na F. 4 -

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

ri digital

Validade: 30 dias - Protocolo nº 174.810. 28/05/2026 às 19:47:11.

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**  
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: 108084.2.0041951-70

## REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



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



### REGISTRO DE IMÓVEIS

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº: 41.951

FLS: 4

de setembro de 2022 e Termo de Rerratificação do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela, com caráter de escritura pública de 23 de setembro de 2022. **Objeto:** O imóvel desta matrícula. **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO:** Origem de Recursos: FGTS; Modalidade: Aquisição de Imóvel Usado. Sistema de Amortização: SAC. Índice de Atualização do Saldo Devedor: TR. Enquadramento: SFH. 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\$ 135.000,00, composto pela integralização dos valores seguintes: Financiamento concedido pela CAIXA - R\$ 103.000,00; Recursos próprios - R\$ 32.000,00. B5. Valor de Financiamento para despesas acessórias (custas cartorária: registro e ITBI) e Comissão do leiloeiro, se houver: R\$ 5.000,00. Valor Total da Dívida: R\$ 108.000,00. Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 150.000,00. Prazo Total (meses): de Amortização - 420. Taxa de Juros, conforme item B9 do contrato. Encargo Mensal Inicial: Prestação (a+j) - R\$ 752,14; Prêmios de Seguros MIP e DFI- R\$ 24,27; Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA: R\$ 25,00; Total - R\$ 801,41. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 20/10/2022. Reajustes dos Encargos: De acordo com o item 4 do contrato. Forma de Pagamento na data da contratação: DÉBITO 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, 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 149.847 de 10 de Outubro de 2022. Emol. R\$ 576,08, (1/2). Reduzido (Lei 14.118/2021 art. 10º - Programa Casa Verde e Amarela). Selo de fiscalização: GPW72436-2VTN - R\$ 3,41. Douç.

MARLENE ROECKER NUNES, Registradora Designada:

AV.-9/41.951

DATA: 10/11/2022

Averbação de CNM, Código Nacional de Matrícula nº 108084.2.0041951-14. Douç.

MARLENE ROECKER NUNES, Registradora Designada:

**AV.10-41.951:** - 26 de setembro de 2025. - **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 - segue na F. 04v -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JBFHA-MGQKD-YR2HK-GN4CQ>

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

ri digital

Validade: 30 dias - Protocolo nº 174.810. 28/05/2026 às 19:47:11.  
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

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 - 10A064 - 2 0041951-70



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



CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº: 41.951

FLS: 04v

escriturados de forma exclusivamente eletrônica. Protocolo: 170.113, 26 de setembro de 2025. Emolumentos: Não incidem. Selo de fiscalização: HPL44330-09H9. Dou fê. Assinado digitalmente por: Cheila Cristina da Silveira Martins - Escrevente, 26/09/2025 14:33:33.

17 DE  
NOVEMBRO  
DE 1889

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JBFHA-MGQKD-YR2HK-GN4CQ>



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 05

Matrícula nº 41.951

Data: 27 de maio de 2026

CNM: 108084.2.0041951-70

**AV.11-41.951:** - 27 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\$ 155.388,83**. Recolhido **ITBI** conforme a avaliação fiscal de **R\$ 155.388,83**, Boletim nº 14000000000015043-1, Agência CEF, em 15/09/2025. A DOI será emitida e transmitida no prazo regulamentar. Protocolo: 174.810, 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: HWD87459-WMZF. Dou fé. Assinado eletronicamente por Pablo Souza Alves - Escrevente, em 27/05/2026 15:12:55

REGISTRO DE IMÓVEIS

IÇARA - SANTA CATARINA

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JBFHA-MGQKD-YR2HK-GN4CQ>

**Validade: 30 dias** - Protocolo nº 174.810. 28/05/2026 às 19:47:11.

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)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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 n°: 41.951**

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  
**HWD87886-G38D**  
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/JBFHA-MGQKD-YR2HK-GN4CQ>