



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: 108084.2.0052738-10

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: 52.738

DATA: 18/12/2019

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: O terreno urbano, localizado no lado par da Rua Projetada "P" com uma distância de 102,06 metros da Rua Projetada "A", na localidade de Linha Antas, no Município e Comarca de Içara-SC, com a área de 365,07m² (trezentos e sessenta e cinco metros e sete decímetros quadrados), correspondente ao lote n. 10, da quadra "R", do "Loteamento Residencial San Galdino", com as seguintes medidas e confrontações: Norte, 13,87 metros com lote n. 17; Sul, 13,68 metros com Rua Projetada "P"; Leste, 26,50 metros com lote n. 09 e ao Oeste, 26,50 metros com Valmir Dos Santos (Matrícula n. 19.609). **PROPRIETÁRIO: G.A. TOP ENGENHARIA LTDA**, sociedade empresária limitada, CNPJ n. 01.720.421/0001-50, com sede na Rua Ângelo Peruchi, n. 46, Centro, em Cocal do Sul-SC.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula n. 51.477, Livro n. 02, folha: 01, de 22/03/2019, deste Ofício. Protocolo n. 130.106, de 14/08/2019. Emol. R\$ 8,05. ISSQN. R\$ 0,40. Dou fé.

MARLENE ROECKER NUNES, Registradora Designada:

AV.-1/52.738

DATA: 26/04/2023

AVERBAÇÃO OBJETIVA. Conforme requerido no Contrato nº 8.4444.2903496-3, emitido pela CEF em 23 de março de 2023, certifico que o imóvel desta matrícula está cadastrado no Município de Içara-SC, sob nº **67405** e Inscrição Imobiliária nº **01.27.035.0164.000**, conforme consta na Certidão Negativa nº 0072667, de 30/03/2023, emitida pela Prefeitura Municipal de Içara-SC, arquivada neste Ofício. Protocolo nº 152.857 de 30 de Março de 2023. Emol. R\$ 54,41 (1/2) - Reduzido (art. 7º da MPV nº 1.162/2023 - Programa Minha Casa, Minha Vida). ISS R\$ 2,72. FRJ: R\$ 12,35 (Destinação do valor do FRJ: FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,85%). Selo de fiscalização: GTL72204-0YAB. Dou fé.

MARLENE ROECKER NUNES, Registradora Designada:

R.-2/52.738

DATA: 26/04/2023

COMPRA E VENDA. Transmitente(s): G.A. TOP ENGENHARIA LTDA, CNPJ 01.720.421/0001-50, com sede na Rua Ângelo Peruchi, nº 46, Centro, Cocal do Sul-SC, representada por seu sócio: DANTE DAJORI MAGAGNIN, RG nº 4239299-SSP/SC, CPF 043.906.169-51, brasileiro, casado, nascido em 26/09/1984, filho de Maria de Fatima Dajori Magagnin e Ademir Magagnin,

- segue na F. 1v -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AUFSR-W54EC-HUVGC-JJM36>

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/AUFSR-W54EC-HUVGC-JJM36>



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



CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº: 52.738

FLS: 1v

engenheiro, residente e domiciliado na Rua Paulino Burigo, s/nº, Centro, Cocal do Sul/SC. **Adquirente(s): IURI MEDEIROS VITTO**, CPF 054.480.369-88, CNH nº 06806134906-DETRAN/SC, brasileiro, solteiro, nascido em 25/07/1994, filho de Aguinaldo Vitto e Rosinete Medeiros, mecânico, residente e domiciliado na Rua Atílio Daminelli, s/nº, Bairro Jardim Pinheiro, Içara-SC, o qual declarou que não vive em união estável. **Forma do Título:** Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida - Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor - Contrato nº 8.4444.2903496-3, com caráter de escritura pública de 23 de março de 2023. **Objeto:** O imóvel desta matrícula. **Valor da Compra e Venda:** R\$ 70.000,00 (setenta mil reais). Isento de I.T.B.I., conforme Declaração Municipal, datada de 30/03/2023, expedida pela Prefeitura Municipal de Içara-SC. Recolhido o FRJ no valor de R\$ 241,50 em 30/03/2023, agência: CEF, Guia nº 1004823195, sendo que o valor devido é de R\$ 79,96. Efetuado a devolução do valor excedente de R\$ 161,54. Foram apresentados os seguintes documentos: Apresentada Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União da Secretaria da Receita Federal do Brasil, Contrato Social e Certidão Simplificada devidamente registrados na Junta Comercial do Estado de Santa Catarina - JUCESC; Certidão Negativa n. 0072667, expedida em 30/03/2023, pela Prefeitura Municipal de Içara-SC. A DOI será emitida e transmitida no prazo regulamentar. Protocolo nº 152.857 de 30 de Março de 2023. Emol. R\$ 351,85 (1/2) - Reduzido (art. 7º da MPV nº 1.162/2023 - Programa Minha Casa, Minha Vida). ISS R\$ 17,50. Selo de fiscalização: GTL72206-4M85. Dou fé. _____

MARLENE ROECKER NUNES, Registradora Designada:

R.-3/52.738

DATA: 26/04/2023

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Devedor(es)/ Fiduciante(s): IURI MEDEIROS VITTO, CPF 054.480.369-88, CNH nº 06806134906-DETRAN/SC, brasileiro, solteiro, nascido em 25/07/1994, filho de Aguinaldo Vitto e Rosinete Medeiros, mecânico, residente e domiciliado na Rua Atílio Daminelli, s/nº, Bairro Jardim Pinheiro, 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 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 FABIO PIZONI, CPF 029.478.259-18, conforme Instrumento Público de Substabelecimento do Substabelecimento, datado de 27/05/2022, lavrada no Livro nº 008, às Fls: 074 a 076, no 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Títulos do Município e Comarca de Criciúma/SC, Tabelião: Oziel Francisco de Sousa, devidamente confirmada e demais procurações arquivadas neste Ofício. **Agência Responsável:** 535 - Próspera/SC. **Forma do Título:** Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida - Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor - Contrato nº 8.4444.2903496-3, com caráter de escritura pública de 23 de março de 2023. **Objeto:** O imóvel desta matrícula. **B- 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

- segue na F. 2 -

Validade: 30 dias - Protocolo nº 175.657. 17/07/2026 às 07:59:30.
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: 108084.2.0052738-10

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



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



REGISTRO DE IMÓVEIS

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº: 52.738

FLS: 2

Devedor: TR. B3- Enquadramento: SFH. B4- Valor de Venda e Compra do Terreno e Construção e Composição dos Recursos: O valor destinado à venda e compra do terreno e construção do imóvel do objeto do contrato é R\$ 161.000,00, sendo R\$ 91.000,00 o valor da obra e R\$ 70.000,00 o valor do terreno, composto pela integralização dos valores seguintes: Financiamento CAIXA R\$ 128.000,00, sendo que R\$ 66.800,00, destina-se ao pagamento da obra e R\$ 55.200,00 destina-se ao pagamento do terreno, e R\$ 6.000,00 destina-se ao pagamento das custas acessórias de registro; O valor da operação é de R\$ 128.982,00; Recursos próprios R\$ 27.018,00; Recursos da Conta Vinculada do FGTS R\$ 5.000,00 e destina-se para pagamento do terreno; Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União R\$ 6.982,00 e destina-se para pagamento da obra. Do valor total acima descrito R\$ 70.000,00 correspondem ao valor de venda e compra do terreno. B5- Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI) e Comissão do leiloeiro, se houver: R\$ 6.000,00. B6- Valor total da Dívida (Financiamento + Despesas Acessórias): R\$ 128.000,00. B7- Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 161.000,00. B8- Prazo Total (meses): 371 - Amortização: 360 - Construção: 11. Taxa de Juros de acordo com o item "B9" do contrato. Encargo Mensal Inicial (Parcela) - Prestação (a+j): R\$ 687,13 - Prêmios de Seguros MIP e DFI: R\$ 25,38 - Total: R\$ 712,51. B11- Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 21/04/2023. 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): B14.1- Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA: R\$ 4.169,79; B14.2- Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 9.106,69. 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 em alvenaria com a área de 43,08m²** (quarenta e três metros e oito décimos quadrados). As partes se obrigam as demais cláusulas e condições do contrato. Protocolo nº 152.857 de 30 de Março de 2023. Emol. R\$ 626,92 (1/2) - Reduzido (art. 7º da MPV nº 1.162/2023 - Programa Minha Casa, Minha Vida). ISS R\$ 31,35. FRJ: R\$ 142,49 (Destinação do valor do FRJ: 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%). Selo de fiscalização: GTL72205-17BB. Dou fé.-----

- segue na F. 2v -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AUFSR-W54EC-HUVGC-JJM36>



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/AUFSR-W54EC-HUVGC-JJM36>

 OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE IÇARA ESTADO DE SANTA CATARINA 	CNM. 100084.4.0052730-10 CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº: 52.738 FLS: 2v MARLENE ROECKER NUNES. Registradora Designada: AV.4-52.738: - 19 de junho de 2026. - 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: 175.657, 18 de junho de 2026. Emolumentos: Não incidem. Selo de fiscalização: HWV48306-7YSI. Dou fê. Assinado digitalmente por: Cheila Cristina da Silveira Martins - Escrevente, 19/06/2026 10:47:59.



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 52.738

Data: 15 de julho de 2026

CNM: 108084.2.0052738-10

AV.5-52.738: - 15 de julho de 2026. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.** Por Instrumento Particular, datado de 11/06/2026, 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\$ 168.191,88**. Recolhido o **ITBI** conforme a avaliação fiscal de **R\$ 168.191,88**, Boletim nº 14000000000016780-6, em 09/06/2026. A DOI será emitida e transmitida no prazo regulamentar. Protocolo: 175.657, 18 de junho de 2026. Emolumentos: R\$ 512,84. FRJ: R\$ 116,56 - (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\$ 25,64. **Total: R\$ 655,04**. Selo de fiscalização: HXJ88517-ZT87. Dou fé. Assinado eletronicamente por Pablo Souza Alves - Escrevente, em 15/07/2026 16:21:07

REGISTRO DE IMÓVEIS

IÇARA - SANTA CATARINA

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AUFSR-W54EC-HUVGC-JJM36>



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: 52.738

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 julho de 2026.

Documento assinado digitalmente por
Cheila Cristina da Silveira Martins - Escrevente

Emolumentos: R\$ Isento

Total: R\$ 0,00



Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Normal
HXJ88835-PSW5
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/AUFSR-W54EC-HUVGC-JJM36>