



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: 108084.2.0048496-29

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: 48.496

DATA: 16/01/2017

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: O terreno urbano, situado na Rua Projetada 01, na localidade de Boa Vista, no Município e Comarca de Içara-SC, com a área de 365,82m² (trezentos e sessenta e cinco metros e oitenta e dois décimos quadrados), correspondente ao lote n. 03, da quadra n. 03, do "Loteamento Dona Onorina", com as seguintes medidas e confrontações: Norte, 12,00 metros com a Rua Projetada 01; Sul, 12,00 metros com terras de Natalino Álvaro Gabriel (matrícula n. 28.465); Leste, 30,50 metros com o lote n. 04; Oeste, 30,53 metros com os lotes n. 01 e n. 02.

PROPRIETÁRIO: ONORINA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA - ME, sociedade empresária limitada, CNPJ n. 20.615.430/0001-25, com sede na Rua Vinte Cinco de Julho, n. 194, apto n. 101, Bairro Vargas, em Sapucaia do Sul-RS.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula n. 44.511, Livro n. 02, folha: 01, de 14/11/2013, deste Ofício. Protocolo n. 116.484, de 03/11/2016. Emol. R\$ 6,80. Dou fé.

MARLENE ROECKER NUNES, Registradora Designada:

AV.-1/48.496

DATA: 09/03/2020

AVERBAÇÃO OBJETIVA. Pelo Instrumento Particular, Contrato nº 8.4444.2257833-0, com caráter de escritura pública, emitido pela CEF em 10 de fevereiro de 2020, certifico que o imóvel desta matrícula está cadastrado neste Município sob nº **63984**, conforme consta na Certidão Negativa Municipal nº 0050550 de 02 de março de 2020, arquivada neste Ofício. Protocolo nº 132.870 de 20 de Fevereiro de 2020. Emol. R\$ 56,24 (1/2). Reduzido (Lei n. 11.977/2009 art. 43 II - Programa Minha Casa Minha Vida). ISSQN: R\$ 2,81. Selo de fiscalização: FTP91408-HQSX - R\$ 2,01. Dou fé.

MARLENE ROECKER NUNES, Registradora Designada:

R.-2/48.496

DATA: 09/03/2020

COMPRA E VENDA. Transmitedor(s): ONORINA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, CNPJ 20.615.430/0001-25, com sede na Rua Projetada C, Bairro Boa Vista, em Içara-SC, representada por seus sócios, ABILIO ANGELINO MANOEL, RG nº 4013548245-SSP-RS, CPF 202.240.950-72, brasileiro, casado, nascido em 14/04/1945, administrador, residente e domiciliado na Rua 25 de Julho, nº 194, Bairro Vargas, em Sapucaia do Sul-RS; e LUCIANE CANDIDO MANOEL, CPF 613.968.000-00, CNH nº 01110789709-DETRAN-

- segue na F. 1v -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3DGR3-TN9WC-N3RRU-5QNMK>

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/3DGR3-TN9WC-N3RRU-5QNMK>



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



CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº: 48.496 FLS: 1v

SC, brasileira, divorciada, nascida em 15/05/1972, administradora, residente e domiciliada na Rua Salgado Filho, nº 288, Bairro Jardim, em Sapucaia do Sul-RS. Adquirente(s): **FELIPE DE SOUZA MENDES**, CPF 105.639.989-97, CNH nº 07019061612-DETRAN-SC, brasileiro, solteiro, nascido em 20/07/1999, trabalhador de instalações de processamento químico, residente e domiciliado na Rua Pelegrino Piucco, Bairro Aurora, em Içara-SC, o qual declarou não viver em união estável. Forma do Título: Contrato de Aquisição de Terreno e Construção de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH. Com Utilização do FGTS do Devedor - Contrato nº 8.4444.2257833-0, com caráter de escritura pública de 10 de fevereiro de 2020. Objeto: O imóvel desta matrícula. Valor da Compra e Venda: R\$ 63.000,00 (sessenta e três mil reais). Valor para Fins Fiscais: R\$ 63.000,00. Apresentado 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. Recolhido o I.T.B.I. no valor de R\$ 510,00 em 02/03/2020, agência: CEF, boleto nº 14000000000002824-5. Recolhido o F.R.J. no valor de R\$ 210,00 em 02/03/2020, agência: CEF, boleto nº 28346670003252042. A D.O.I. será emitida e transmitida no prazo regulamentar. A (s) Parte (es) declara(m) não estar(em) vinculado(s) à Previdência Social, quer como contribuinte(s) na qualidade de empregador(es), quer como produtores rurais. Protocolo nº 132.870 de 20 de Fevereiro de 2020. Emol. R\$ 247,76 (1/2). Reduzido (Lei n. 11.977/2009 art. 43 II - Programa Minha Casa Minha Vida). ISSQN: R\$ 12,39. Selo de fiscalização: FTP91409-J2KI - R\$ 2,01. Dou fé.

MARLENE ROECKER NUNES, Registradora Designada:

R.-3/48.496 DATA: 09/03/2020

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Devedor(es)/ Fiduciante(s): **FELIPE DE SOUZA MENDES**, CPF 105.639.989-97, CNH nº 07019061612-DETRAN-SC, brasileiro, solteiro, nascido em 20/07/1999, trabalhador de instalações de processamento químico, residente e domiciliado na Rua Pelegrino Piucco, Bairro Aurora, em Içara-SC, o qual declarou não viver em união estável. Credor(a): **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, CNPJ 00.360.305/0001-04, instituição financeira sob a 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 no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF. Agência Responsável: 1785-Içara/SC. Forma do Título: Contrato de Aquisição de Terreno e Construção de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH. Com Utilização do FGTS do Devedor - Contrato nº 8.4444.2257833-0, com caráter de escritura pública de 10 de fevereiro de 2020. Objeto: O imóvel desta matrícula. CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO: B1- Modalidade: Aquisição de Terreno e Construção. B2- Origem de Recursos: FGTS/ UNIÃO. B3- Sistema de Amortização: TR TP - Tabela Price. B4- Valor de Venda e Compra do Terreno, Construção e Composição dos Recursos ou Valor da Construção e Composição dos Recursos: O valor destinado ao pagamento construção, venda e compra do terreno do imóvel do objeto do contrato é R\$ 140.000,00, composto pela integralização dos valores seguintes: Valor da obra - R\$ 77.000,00, sendo R\$ 55.600,00 de financiamento concedido pela caixa; Financiamento concedido pela CAIXA - R\$ 105.600,00; Desconto

- segue na F. 2 -

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

CNM: 108084.2.0048496-29

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



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



REGISTRO DE IMÓVEIS

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº: 48.496

FLS: 2

concedido pelo FGTS/ União (complemento) - R\$ 1.060,00; Recursos próprios - R\$ 26.074,35; Recursos da conta vinculada do FGTS - R\$ 7.265,65. B5- Valor da Compra e Venda do terreno: R\$ 63.000,00, sendo o valor de R\$ 50.000,00 de financiamento concedido pela CEF. B7- Valor Total da Dívida: R\$ 105.600,00. B8- Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 140.000,00. B9- Prazo Total (meses): de construção - 9; de Amortização - 360. B10- Taxa de Juros % a.a: Nominal - sem desconto 8,16 - com desconto 7,00 - com redutor de 0,5% FGTS 6,50; Efetiva - sem desconto 8,4722 - com desconto 7,2290 - com redutor de 0,5% FGTS 6,6972 - Taxa de Juros Contratada - Nominal 6,5000% a.a - Efetiva 6,6971% a.a. B11- Encargo Mensal Inicial: Prestação (a+j) - R\$ 667,46; Seguros - R\$ 30,16; Total - R\$ 697,62. B11.1- Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 09/03/2020. B11.2- Reajustes dos Encargos: De acordo com o item 7 do contrato. B11.3- Forma de Pagamento na data da contratação: DÉBITO EM CONTA CORRENTE. B11.4- Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS/ União (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012) - Taxa de Administração: R\$ 4.657,04; Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 3.315,37. C- COMPOSIÇÃO DE RENDA - C1- Composição de Renda Inicial do Devedor para Pagamento do Encargo Mensal: FELIPE DE SOUZA MENDES - comprovada R\$ 3.659,73. C2- Para Cobertura Securitária: FELIPE DE SOUZA MENDES - 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 50,02m²** (cinquenta metros e dois decímetros quadrados). As partes se obrigam as demais cláusulas e condições do contrato. Protocolo nº 132.870 de 20 de Fevereiro de 2020. Emol. R\$ 430,76 (1/2). Reduzido (Lei n. 11.977/2009 art. 43 II - Programa Minha Casa Minha Vida). ISSQN: R\$ 21,54. Selo de fiscalização: FTP91410-JX0A - R\$ 2,01. Dou fé.

MARLENE ROECKER NUNES. Registradora Designada:

AV.-4/48.496

DATA: 08/10/2020

CONSTRUÇÃO - Por Instrumento Particular, datado de 22 de setembro de 2020, requerido pela parte interessada, instruído com Habite-se processo nº 1836/2019, datado de 28 de agosto de 2020 e Declaração do Proprietário, datada

- segue na F. 2v -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3DGR3-TN9WC-N3RRU-5QNMK>

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/3DGR3-TN9WC-N3RRU-5QNMK>

 OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE IÇARA ESTADO DE SANTA CATARINA 	CNM 1.08064 2 0046496 29 CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº: 48.496 FLS: 2v de 22 de setembro de 2020, certifico que o imóvel da presente averbação é uma residência unifamiliar, com área construída não superior a 70,00m² (setenta metros quadrados), destinada a uso próprio, do tipo econômico ou popular, executada sem mão-de-obra remunerada, enquadrando-se, portanto, no inciso I, art. 370, da Instrução Normativa da Receita Federal do Brasil nº 971, de 13 de novembro de 2009, fica constando que, sobre o imóvel desta matrícula, foi feita uma construção residencial em alvenaria, com área de 50,02m² (cinquenta metros e dois decímetros quadrados), localizada na Rua Projetada nº 01, nº 180. Valor: R\$ 77.000,00. Recolhido FRJ no valor de R\$ 115,50, agência: CEF, boleto nº 28346670003983628, em 02/10/2020. 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 135.723 de 23 de Setembro de 2020. Emol. R\$ 127,00 (1/2). Reduzido (Lei n. 11.977/2009 art. 43 II - Programa Minha Casa Minha Vida). Selo de fiscalização: FYF5517-2020- R\$ 2,80. Dou fé. MARLENE ROECKER NUNES. Registradora Designada:
	AV.5-48.496: - 13 de julho de 2026. - Escrituração Eletrônica. Procede-se a esta averbação, nos termos do art. 653, § 4º, do CNCGE-SC, para constar que os próximos atos registrares envolvendo o presente imóvel serão escriturados de forma exclusivamente eletrônica. Protocolo: 176.149, 10 de julho de 2026. Emolumentos: Não incidem. Selo de fiscalização: HXJ87668-3TTK. Dou fé. Assinado digitalmente por: Cheila Cristina da Silveira Martins - Escrevente, 13/07/2026 14:09:55.

Validade: 30 dias - Protocolo nº 176.149. 06/08/2026 às 10:36:46.

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. Dílcio 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 48.496

Data: 04 de agosto de 2026

CNM: 108084.2.0048496-29

AV.6-48.496: - 04 de agosto de 2026. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.** Por Instrumento Particular, datado de 06/07/2026, 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\$ 149.615,55**. Recolhido o **ITBI** conforme a avaliação fiscal de **R\$ 149.615,55**, Boletim nº 14000000000016787-3, em 11/06/2026. A DOI será emitida e transmitida no prazo regulamentar. Protocolo: 176.149, 10 de julho 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: HXY39798-3ZMZ. Dou fê. Assinado eletronicamente por Pablo Souza Alves - Escrevente, em 04/08/2026 14:21:17

REGISTRO DE IMÓVEIS

IÇARA - SANTA CATARINA

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3DGR3-TN9WC-N3RRU-5QNMK>

Validade: 30 dias - Protocolo nº 176.149. 06/08/2026 às 10:36:46.

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. Dílcio Esmael da Silva, 146 - Centro
Içara - SC, 88820-104 - Fone: (48) 3432-3562
riicara.com.br

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR
Matrícula nº: 48.496

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, 06 de agosto 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
HXY40580-PKRZ
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/3DGR3-TN9WC-N3RRU-5QNMK>