



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: 108084.2.0053173-63
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: 53.173

DATA: 17/03/2020

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Apartamento n. 404 do Bloco 07: localizado no terceiro pavimento do "Residencial Premier", na Rua Projetada 02, n. 457, com as seguintes confrontações: Norte: com o apartamento 403 do bloco 07; Sul: com área externa de uso comum; Leste: com área externa de uso comum; Oeste: com área de circulação. Pertence ao APARTAMENTO 404 DO BLOCO 07, as seguintes áreas: ÁREA PRIVATIVA 52,850m²; ÁREA DE USO COMUM 8,8683m²; ÁREA REAL TOTAL 61,718m²; FRAÇÃO IDEAL NO TERRENO 71,68015m² ou 0,450729%. O referido Edifício foi construído no terreno urbano, situado na Rua Projetada 02, na localidade de Primeira Linha Sangão, Município e Comarca de Içara-SC, com a área de 15.903,16m² (quinze mil e novecentos e três metros e dezesseis decímetros quadrados), correspondente a área n. 02-B, com as seguintes medidas e confrontações: Norte, 119,00 metros com Cesca Construções Eireli (Matrícula 44.463); Sul, 119,00 metros com Tarcísio Bonifácio (Matrícula 32.417/32.418); Leste, 133,64 metros com Tatiane Guizzo Padoim Domingos (Matrícula 51.444) e ao Oeste, 133,64 metros com Rua Projetada 02.

PROPRIETÁRIO: CESCA CONSTRUÇÕES EIRELI EPP, empresa individual de responsabilidade limitada, CNPJ n. 18.875.742/0001-26, com sede na Rua José do Patrocínio, n. 625, Centro, em Criciúma-SC.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula n. 44.464, livro n. 02, fls: 01, de 14/02/2014, deste Ofício. Protocolo n. 132.827, de 18/02/2020. Emol. R\$ 8,30. ISSQN: R\$ 0,41. Dou fé.

MARLENE ROECKER NUNES, Registradora Designada:

AV.-1/53.173

DATA: 17/02/2023

AVERBAÇÃO SUBJETIVA - Conforme requerido no Contrato nº 1.444.2008972-4, emitido pela CEF em 20 de janeiro de 2023, instruída com Primeira Alteração Contratual realizada em 07 de novembro de 2022, registrada na Junta Comercial do Estado de Santa Catarina - JUCESC, sob nº 42207455231 em 17 de novembro de 2022, certifico que a empresa CESCA CONSTRUÇÕES EIRELI, transformou o tipo jurídico de Empresa Individual de Responsabilidade Limitada, para: Sociedade Empresária Limitada Unipessoal, e alterou sua denominação social para: CESCA CONSTRUÇÕES LTDA, CNPJ 18.875.742/0001-26, com sede na Rua José do Patrocínio, nº 625, Centro, Criciúma-SC. Protocolo nº 151.699 de 27 de Janeiro de 2023. Emol. R\$ 108,82. Selo de fiscalização: GQX75973-W1AN- R\$ 3,00. Dou fé.

MARLENE ROECKER NUNES, Registradora Designada:

- segue na F. 1v -

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/FBHR-88BW-53BYP-ZRRBH>

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº: 53.173		FLS: 1v
AV-2/53.173	DATA: 17/02/2023	
AVERBAÇÃO OBJETIVA. Conforme requerido no Contrato nº 1.4444.2008972-4, emitido pela CEF em 20 de janeiro de 2023, certifico que o imóvel desta matrícula está cadastrado no Município de Içara-SC, sob nº 67744. Inscrição Imobiliária nº 01.08.058.0450.112, conforme consta na Certidão Positiva com Efeito de Negativa de Débitos nº 0021509 de 24 de janeiro de 2023, emitida pela Prefeitura Municipal de Içara-SC, arquivada neste Ofício. Protocolo nº 151.699 de 27 de Janeiro de 2023. Emol. R\$ 108,82. Selo de fiscalização: GQX75974-UBZS- R\$ 3,39. Dou fé.		
MARLENE ROECKER NUNES, Registradora Designada:		
R-3/53.173	DATA: 17/02/2023	
COMPRA E VENDA. Transmitente(s): CESCA CONSTRUÇÕES LTDA, sociedade empresária limitada, CNPJ 18.875.742/0001-26, com sede na Rua José do Patrocínio, nº 625, Centro, Criciúma-SC, representada por VANDRESSA SALVADOR CESCA, CPF 042.423.449-10, CNH nº 01922145866 DETRAN/SC, brasileira, nascida em 08/03/1983, solteira, empresária, filha de Maria Inez Salvador Cesca e Ildo Alfredo Cesca, residente e domiciliada na Rua Jairo Luiz Thomazi, nº 22, Criciúma-SC. Adquirente(s): JARLENE XIMENDES PARDIM BARBOSA, RG nº 721623-SSP/AM, CPF 017.082.462-40, nascida em 15/02/1994, filha de Giova Silva Pardim e Olga Ximenes Pardim, professora, e seu esposo ALEF JHONNIE DO NASCIMENTO BARBOSA, RG nº 01587297221-SSP/SC, CPF 015.872.972-21, nascido em 25/03/1994, filho de João Francisco de Melo Barbosa e Ivanice Pereira do Nascimento, analista de sistemas, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, em 18/08/2017, residentes e domiciliados na Rua Francisco Telma, 68, Serra Alta, São Bento do Sul-SC. Forma do Título: Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação - Contrato nº 1.4444.2008972-4, com caráter de escritura pública de 20 de janeiro de 2023. Objeto: O imóvel desta matrícula. Valor da Compra e Venda: R\$ 235.000,00 (duzentos e trinta e cinco mil reais). Valor para Fins Fiscais: R\$ 235.000,00 (duzentos e trinta e cinco mil reais). Recolhido ITBI no valor de R\$ 1.880,00, em 25 de janeiro de 2023, Boletim nº 14000000000008923-6. Recolhido o FRJ no valor de R\$ 141,00 em 25 de janeiro de 2023, Guia nº 1004450184. Foram apresentados os seguintes documentos: 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 Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Municipais nº 0021509, expedida em 24 de janeiro de 2023, emitida pela Prefeitura Municipal de Içara-SC. A DOI será emitida e transmitida no prazo regulamentar. Protocolo nº 151.699 de 27 de Janeiro de 2023. Emol. R\$ 1.162,20. Selo de fiscalização: GQX75975-RN3I- R\$ 3,39. Dou fé.		
MARLENE ROECKER NUNES, Registradora Designada:		
R-4/53.173	DATA: 17/02/2023	
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Devedor(es)/ Fiduciante(s): JARLENE XIMENDES PARDIM BARBOSA, RG nº 721623-SSP/AM, CPF 017.082.462-		

- 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: 108084.2.0053173-63

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



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



REGISTRO DE IMÓVEIS

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº: 53.173

FLS: 2

40, nascida em 15/02/1994, filha de Giova Silva Pardim e Olga Ximendes Pardim, professora, e seu esposo ALEF JHONNIE DO NASCIMENTO BARBOSA, RG nº 01587297221-SSP/SC, CPF 015.872.972-21, nascido em 25/03/1994, filho de João Francisco de Melo Barbosa e Ivanice Pereira do Nascimento, analista de sistemas, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, em 18/08/2017, residentes e domiciliados na Rua Francisco Telma, 68, Serra Alta, São Bento do Sul-SC. **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 Certidão de Substabelecimento Público de Substabelecimento, datada de 27/05/2022, lavrada no Livro nº 008, Folha 077 à 080 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 Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação - Contrato nº 1.4444.2008972-4, com caráter de escritura pública de 20 de janeiro de 2023. **Objeto:** O imóvel desta matrícula. **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO:** Modalidade: Aquisição de Imóvel Usado. Origem de Recursos: SBPE. Sistema de Amortização: Price. 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\$ 235.000,00, composto pela integralização dos valores seguintes: Financiamento concedido pela CAIXA - R\$ 188.000,00; Recursos próprios - R\$ 47.000,00. Valor Total da Dívida (Financiamento): R\$ 188.000,00. Valor da Operação: R\$ 188.000,00. Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 235.000,00. Prazo Total (meses): de Amortização - 360. Taxa de Juros, conforme item B9 do contrato. Encargo Mensal Inicial: Prestação (a+j) - Encargo Mensal Inicial com Taxa de Juros Balcão R\$ 1.464,18 - Encargo Mensal Inicial com Taxa de Juros Reduzida R\$ 1.446,90; Prêmios de Seguros MIP e DFI - Encargo Mensal Inicial com Taxa de Juros Balcão R\$ 33,55 - Encargo Mensal Inicial com Taxa de Juros Reduzida R\$ 33,55; Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA: Encargo Mensal Inicial com Taxa de Juros Balcão R\$ 25,00 - Encargo Mensal Inicial com Taxa de Juros Reduzida R\$ 25,00; Total - Encargo Mensal Inicial com Taxa de Juros Balcão R\$ 1.522,73 - Encargo Mensal Inicial com Taxa de Juros Reduzida R\$ 1.505,45. Vencimento

- segue na F. 2v -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FBHRR-AK8BW-53BYP-ZRRBH>



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/FBHRR-AK8BW-53BYP-ZRRBH>

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

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº: 53.173 **FLS: 2v**

do Primeiro Encargo Mensal: 15/02/2023. 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 151.699 de 27 de Janeiro de 2023. Emol. R\$ 968,50. Selo de fiscalização: GQX75976-SO22-R\$ 3,39. Dou fé.

MARLENE ROECKER NUNES, Registradora Designada:

AV-5/53.173 **DATA: 17/02/2023**
CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO. Nos termos da Lei n. 10.931 de 02/08/2004, a credora 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 Certidão de Substabelecimento Público de Substabelecimento, datada de 27/05/2022, lavrada no Livro nº 008, Folha 077 à 080 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, emitiu a Cédula de Crédito Imobiliário - CCI, série 0123, nº 1.4444.2008972-4, de 20 de janeiro de 2023, referente a alienação fiduciária efetuada no R-4/53.173, relativo ao contrato nº 1.4444.2008972-4. Protocolo nº 151.699 de 27 de Janeiro de 2023. Emol. Ato Único - conforme art. 18, § 6º, da Lei n. 10.931/2004. Selo de fiscalização: GQX75978-MV66- R\$ 3,39. Dou fé.

MARLENE ROECKER NUNES, Registradora Designada:

AV-6-53.173: - 25 de agosto 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: 177.149, 24 de agosto de 2026. Emolumentos: Não incidem. Selo de fiscalização: HYM77550-YELI. Dou fé. Assinado digitalmente por: Cheila Cristina da Silveira Martins - Escrevente, 25/08/2026 19:17:09.

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





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 53.173 Data: 21 de setembro de 2026 CNM: 108084.2.0053173-63

AV.7-53.173: - 21 de setembro de 2026. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.** Por Instrumento Particular, datado de 30/07/2026, 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\$ 247.337,61**. Recolhido o **ITBI** conforme a avaliação fiscal de **R\$ 247.337,61**, Boletim nº 14000000000017087-4, em 15/07/2026. A DOI será emitida e transmitida no prazo regulamentar. Protocolo: 177.149, 24 de agosto de 2026. Emolumentos: R\$ 718,27. FRJ: R\$ 163,26 - (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\$ 35,91. **Total: R\$ 917,44.** Selo de fiscalização: HZB84230-WBUP. Dou fé. Assinado eletronicamente por Maria Eduarda Vieira Batista - Escrevente, em 21/09/2026 17:21:29

REGISTRO DE IMÓVEIS

IÇARA - SANTA CATARINA

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FBHR-AK8BW-53BYP-ZRRBH>



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: 53.173

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, 22 de setembro 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
HZB84487-JEHW
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/FBHRR-AK8BW-53BYP-ZRRBH>