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/PQUQM-D6YRC-G7LGN-E6TDR

CNM: 108084.2.0047545-69

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: 47.545 - **DATA: 23/02/2016**

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: O terreno urbano, situado na Rua Projetada 03, na localidade do Bairro Demboski, no Município e Comarca de Içara-SC, com a área de 360,91m² (trezentos e sessenta metros e noventa e um decímetros quadrados), correspondente ao lote n. 07, da quadra n. 17, do "Loteamento Jardim das Palmeiras II", com as seguintes medidas e confrontações: Norte, 30,09 metros, com o lote n. 06 da quadra n. 17; Leste, 12,00 metros, com a Rua Projetada n. 03; Sul, 30,06 metros, com o lote 08 da quadra 17 e ao Oeste, 12,00 metros, com terras de Cassimiro Demboski.----------

PROPRIETÁRIO: **J.S. ADMINISTRAÇÃO DE BENS MÓVEIS E IMÓVEIS LTDA,** CNPJ n. 02.915.738/0001-04, com sede na Avenida Gabriel Zanette, n. 1.455, sala 123 A, do Criciúma Shopping, Bairro Próspera, em Criciúma-SC.----------

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula n. 44.386, Livro n. 02, fls: 01, de 10/01/2014, deste Ofício. Protocolo n. 110.243, de 19/08/2015. Emol. R$ 6,25. Dou fé.----------

MARLENE ROECKER NUNES. Registradora Designada:

AV.-1/47.545 - **DATA:** 02/05/2022

AVERBAÇÃO OBJETIVA. Conforme requerido na Escritura Pública, datada de 11 de fevereiro de 2022, lavrada no livro nº 529, às Fls: 034/035, no 2º Tabelionato de Notas e Protestos de Títulos do Município e Comarca de Criciúma-SC, Tabelião: Oziel Francisco de Sousa, certifico que o imóvel objeto da presente matrícula está cadastrado no Município de Içara-SC, sob nº **63176.** Protocolo nº 146.277 de 07 de Abril de 2022. Emol. R$ 100,00. Selo de fiscalização: GLI75907-RSYR- R$ 3,11. Dou fé.----------

MARLENE ROECKER NUNES. Registradora Designada:

R.-2/47.545 - **DATA:** 02/05/2022

COMPRA E VENDA. Transmitente(s): J.S. ADMINISTRAÇÃO DE BENS MÓVEIS E IMÓVEIS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 02.915.738/0001-04, com sede na Avenida Gabriel Zanette, nº 1455, Sala nº 123-A, Criciúma Shopping, Bairro Próspera, Criciúma-SC, representada por seus administradores não sócios: JORGE HENRIQUE MEZZARI, RG nº 1326033-SSP/SC, CPF 557.722.779-87, brasileiro, casado, nascido em 25/07/1965, filho de José Henrique Mezzari e Valda Nuernberg Mezzari, empresário, residente e domiciliado na Rodovia Alexandre Beloli, nº 1.100, Bairro Primeira Linha,

- segue na F. 1v -

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | 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. 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/PQUQM-D6YRC-G7LGN-E6TDR

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

CNM: 110808.2.0047545-69

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº: 47.545 **FLS: 1v**

Criciúma-SC; e JOSÉ ROBERTO DAGOSTIN, RG nº 1086920-SSP-SC, CPF 479.640.819-34, brasileiro, casado, nascido em 14/09/1963, filho de Silvino Dagostim e Edite Nuernberg Dagostin, empresário, residente e domiciliado na Rua Afonso Celso, nº 182, apto. nº 1504, Centro, Criciúma-SC. **Adquirente(s): CLAUDINEIA FORMENTIN,** RG nº 2.714.365-SSP/SC, CPF 799.258.399-04, brasileira, divorciada, nascida em 31/01/1969, filha de Silvino Formentin e Osvalda Vieira Formentin, costureira, residente e domiciliada na Rua Valdemiro Pizzetti, nº 144, Bairro Presidente Vargas, Içara-SC. **Forma do Título:** Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 11 de fevereiro de 2022, lavrada no livro nº 529, às Fls: 034/035, no 2º Tabelionato de Notas e Protestos de Títulos do Município e Comarca de Criciúma-SC, Tabelião: Oziel Francisco de Sousa. Foram mencionados no título que deu origem a este registro, o recolhimento dos tributos incidentes sobre o ato e as certidões exigidas por Lei (Art. 802 do CNCGJ/SC). **Objeto:** o imóvel desta matrícula. **Valor e Forma de Pagamento:** R$ 85.480,00, pagos conforme negociação datada de 18/03/2016, de forma parcelada e mediante boleto bancário. **Valor Para Fins Fiscais:** R$ 85.480,00. **Valor real ou de mercado para os fins do art. 502, do Código de Normas:** R$ 95.000,00. Recolhido diferença de FRJ por este Ofício, em 25/04/2022, no valor de R$ 28,56, boleto nº 5801101604, agência: Banco Bradesco. 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 146.277 de 07 de Abril de 2022. Emol. R$ 985,50. Selo de fiscalização: GLI75908-NOR9- R$ 3,11. Dou fé.----------
MARLENE ROECKER NUNES. Registradora Designada:

AV.-3/47.545 - **DATA:** 11/11/2022
Averbação de CNM, Código Nacional de Matrícula nº 110808.2.0047545-13. Dou fé.----------
MARLENE ROECKER NUNES. Registradora Designada:

R.-4/47.545 - **DATA:** 14/11/2022
COMPRA E VENDA. Transmitente(s): CLAUDINEIA FORMENTIN, RG nº 2714365-SSP/SC, CPF 799.258.399-04, brasileira, divorciada, nascida em 31/01/1969, filha de Silvino Formentin e Osvalda Vieira Formentin, aposentada exceto funcionária pública, residente e domiciliada na Rua Projetada S, nº 255, Demboski, Içara-SC, a qual declara não viver em união estável. Adquirente(s): **NADYELI GOULART DA SILVA,** RG nº 5378153-SSP/SC, CPF 100.548.239-00, brasileira, solteira, nascida em 18/10/1995, filha de Josiane Goulart da Silva e Clesio da Silva, enfermeira e nutricionista, a qual declara não manter sociedade conjugal, em cumprimento ao art. 887 do Código de Normas da CGJ/SC, e **ARISTEU JHONES MARTINS CONTI,** RG nº 6029138-SSP/SC, CPF 090.550.239-65, brasileiro, solteiro, nascido em 28/10/1997, filho de Jadna Correa Martins e Antenor Conti, trabalhador metalúrgico e siderúrgico, o qual declara não manter sociedade conjugal, em cumprimento ao art. 887 do Código de Normas da CGJ/SC, ambos residentes e domiciliados na Rua Adolfo Linemburger, nº 165, Bairro Nossa Senhora da Salete, Criciúma/SC. Forma do

- segue na F. 2 -

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | 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. Dílcio Esmael da Silva, 146 - Centro
Içara - SC, 88820-104 - Fone: (48) 3432-3562
riicara.com.br

CNM: 108084.2.0047545-69

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

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

REGISTRO DE IMÓVEIS

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº: 47.545 **FLS: 2**

Título: Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedores - Contrato nº 8.4444.2740605-7 com caráter de escritura pública de 01 de agosto de 2022. Objeto: O imóvel desta matrícula. Valor da Compra e Venda: R$ 85.000,00. Valor para Fins Fiscais: R$ 85.000,00. Valor para Fins de Leilão: R$ 161.000,00. Recolhido ITBI no valor de R$ 425,00, em 06/10/2022, Boleto nº 14000000000008229-0. Recolhido o FRJ no valor de R$ 241,50 em 08/09/2022, Guia nº 1003674300. Foram apresentados os seguintes documentos: Certidão de Casamento do(s) Transmitente(s) arquivada neste Ofício; Certidão Negativa de Débitos Municipais n. 0069234, expedida em 19 de setembro de 2022, emitida pela Prefeitura Municipal de Içara-SC. A DOI será emitida e transmitida no prazo regulamentar. Protocolo nº 150.040 de 20 de Outubro de 2022. Emol. R$ 452,20 (1/2) Reduzido (Lei 14.118/2021 art. 10º - Programa Casa Verde e Amarela). Selo de fiscalização: GPW73206-YM6M- R$ 3,11. Dou fé.----------

MARLENE ROECKER NUNES. Registradora Designada:

R.-5/47.545 - **DATA:** 14/11/2022

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Devedor(es)/ Fiduciante(s): NADYELI GOULART DA SILVA, RG nº 5378153-SSP/SC, CPF 100.548.239-00, brasileira, solteira, nascida em 18/10/1995, filha de Josiane Goulart da Silva e Clesio da Silva, enfermeira e nutricionista, a qual declara não manter sociedade conjugal, em cumprimento ao art. 887 do Código de Normas da CGJ/SC, e ARISTEU JHONES MARTINS CONTI, RG nº 6029138-SSP/SC, CPF 090.550.239-65, brasileiro, solteiro, nascido em 28/10/1997, filho de Jadna Correa Martins e Antenor Conti, trabalhador metalúrgico e siderúrgico, o qual declara não manter sociedade conjugal, em cumprimento ao art. 887 do Código de Normas da CGJ/SC, ambos residentes e domiciliados na Rua Adolfo Linemburger, nº 165, Bairro Nossa Senhora da Salete, Criciúma/SC. Credor(a): **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF,** instituição financeira constituída sob 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 em Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, CNPJ 00.360.305/0001-04, Brasília-DF, representada por: LEONARDO ASSIS DA SILVA, CPF 055.972.019-05, conforme Instrumento Público de Substabelecimento do Substabelecimento, datado de 23/05/2022, lavrado no Livro nº 008, às Fls: 061 à 063, no 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Títulos do Município e Comarca de Criciúma-SC, Tabelião: Oziel Francisco de Sousa,

- segue na F. 2v -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/PQUQM-D6YRC-G7LGN-E6TDR

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

ri digital | 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. 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/PQUQM-D6YRC-G7LGN-E6TDR

~~CNM: 166084.2.0047545-69~~

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

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº: 47.545 **FLS: 2v**

devidamente confirmada, e demais procurações arquivadas neste Ofício. Agência Responsável: 3415 Nova Forquilhinha-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 Casa Verde e Amarela com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedores - Contrato nº 8.4444.2740605-7 com caráter de escritura pública de 01 de agosto de 2022. Objeto: O imóvel desta matrícula. CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO: Origem de Recursos: FGTS; Modalidade: Aquisição de Terreno e Construção. Sistema de Amortização: Price. Índice de Atualização do Saldo Devedor: TR. Enquadramento: SFH. Valor de Venda e Compra do Terreno, Construção e Composição dos Recursos: O valor destinado ao pagamento construção, venda e compra do terreno do imóvel do objeto do contrato é R$ 161.000,00, composto pela integralização dos valores seguintes: Financiamento concedido pela CAIXA - R$ 128.800,00; Recursos próprios aplicados na obra- R$ 24.662,79; Recursos da conta vinculada do FGTS - R$ 7.537,21; Valor financiamento do Terreno R$ 85.000,00; Valor avaliação da obra R$ 76.000,00; Valor financiamento da obra R$ 43.800,00. Do valor R$ 85.000,00 corresponde ao valor de venda e compra do terreno. Valor Total da Dívida: R$ 128.800,00. Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R$ 161.000,00. Prazo Total (meses): de construção - 8; de Amortização - 360. Taxa de Juros, conforme item B9 do contrato. Encargo Mensal Inicial: Prestação (a+j) - R$ 870,79; Prêmios de Seguros MIP e DFI - R$ 25,46; Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA: R$ 25,00; Total - R$ 921,25. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 05/09/2022. Reajustes dos Encargos: De acordo com o item 6 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. **No terreno será construída uma casa residencial de alvenaria com a área de 48,30m²** (quarenta e oito metros e trinta decímetros quadrados). As partes se obrigam as demais cláusulas e condições do contrato. Protocolo nº 150.040 de 20 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: GPW73207-5NDO- R$ 3,11. Dou fé.----------

MARLENE ROECKER NUNES. Registradora Designada:

AV.6-47.545: - 11 de julho de 2026. - **Escrituração Eletrônica.** Procede-se a esta averbação, nos termos do art. 653, § 4º, do CNCGFE-SC, para constar que os próximos atos registrais envolvendo o presente imóvel serão escriturados de forma exclusivamente eletrônica. Protocolo: 176.147, 10 de julho de 2026. Emolumentos: Não incidem. Selo de fiscalização: HWV52697-SFLG. Dou fé. Assinado digitalmente por: Cheila Cristina da Silveira Martins - Escrevente, 11/07/2026 08:35:50 .

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | 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. 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 47.545 **Data: 03 de agosto de 2026** **CNM: 108084.2.0047545-69**

AV.7-47.545: - 03 de agosto de 2026. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**. Por Instrumento Particular, datado de 24/06/2026, 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$ 170.521,39.** Recolhido o **ITBI** conforme a avaliação fiscal de **R$ 170.521,39**, Boleto nº 14000000000016869-1, em 22/06/2026. A DOI será emitida e transmitida no prazo regulamentar. Protocolo: 176.147, 10 de julho 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: HXY39624-BDVC. Dou fé. Assinado eletronicamente por Maria Eduarda Vieira Batista - Escrevente, em 03/08/2026 17:32:13

REGISTRO DE IMÓVEIS
IÇARA - SANTA CATARINA

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/PQUQM-D6YRC-G7LGN-E6TDR

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

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

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR
Matrícula n°: 47.545

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, 05 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
HXY40455-PMYO
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/PQUQM-D6YRC-G7LGN-E6TDR

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar