



Valide aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS DE IÇARA/SC
Titular: Sérgio Julián Zanella Martínez Caro
Av. Dílio Esmael da Silva, 146 - Centro
Içara - SC, 88820-000 - Fone: (48) 3432-3562
riicara.com.br

CNM: 108084.2.0009109-44

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



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

J O R G E B E R T A N

OFICIAL



REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL - FLS.: 01

MATRÍCULA: 9.109 PROT.: 7.974 DATA: 06/03/1989.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: O terreno urbano, situado na Pra-
ia do Rincão, Município e Comarca de Içara-SC.,
com a área de 360,00m² (trezentos e sessenta me-
tros quadrados), ou sejam 12,00 metros de frente,
por 30,00 ditos de fundos, correspondente ao lote
nº 23, da quadra nº 26, do "Loteamento Tomazia",
assim confrontado: Norte, com os lotes nºs 24, 25,
e parte do lote nº 26, Sul, com o lote nº 21, Les-
te, com uma Rua Projetada, e a Oeste, com o lote
nº 22.-----

PROPRIETÁRIO: LUIZ CROCETTA, brasileiro, casado
com Maria do Carmo Machado Crocetta, pelo regime
da comunhão universal de bens, anterior a vigên-
cia da Lei nº 6.515/77, industrial, CPF nº 102.817
469-15, residentes e domiciliados na Cidade e Co-
marca de Criciúma-SC.-----

VALOR AQUISITIVO: NCz\$ 0,03.-----

TÍTULO AQUISITIVO: Matriculado no Cartório do 2º
Ofício da Comarca de Criciúma-SC., no livro nº 02º
"Registro Geral", sob nº 7.287, às fls: 01, em
18 de janeiro de 1978. Dou fé.-----

Içara, 06 de março de 1989.-----
JORGE BERTAN. O Oficial:

R-1/9.109 - PROT: 7.974 - DATA: 06/03/1989.

C/ VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6PSRY-MHB9L-ASNES-THUDQ>

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

Validade: 30 dias - Protocolo nº 168.974. 26/08/2025 às 16:04:03.

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registrodeimoveis.org.br

Documento assinado digitalmente por CHEILA CRISTINA DA SILVEIRA MARTINS (901.332.770-20)

onr



Valide aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS DE IÇARA/SC

Titular: Sérgio Julián Zanella Martínez Caro
Av. Dílio Esmael da Silva, 146 - Centro
Içara - SC, 88820-000 - Fone: (48) 3432-3562
riicara.com.br

CNM: 108084.2.0009109-44



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

JORGE BERTAN

OFICIAL



CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº. 9.109 FLS.: 01-V.

Por escritura pública de compra e venda, lavrada em 24 de janeiro de 1989, no livro nº 107, às fls 109, do Tabelião: Adelor Cabreira, da Cidade e Comarca de Içara-SC., Luiz Crocetta e sua esposa Maria do Carmo Crocetta, já qualificados, venderam por NCz\$ 200,00., o imóvel objeto da presente matrícula, à PEDRO QUIRINO DA SILVA, brasileiro, casado com Eulinda Lucas Godinho da Silva, pelo regime da comunhão universal de bens, anterior à vigência da Lei nº 6.515/77, agricultor aposentado, CPF nº 123.742.290-68, residentes e domiciliados no Município e Comarca de Içara-SC. Dou fé. - - - Içara, 06 de março de 1989. - - - JORGE BERTAN, O Oficial: [Assinatura].

R-2/9.109. - PROT: 9.241. - DATA: 24/07/1989. Por escritura pública de compra e venda, lavrada em 03 de julho de 1989, no livro nº 111, as fls:69 do Tabelião: Adelor Cabreira, da Cidade e Comarca de Içara-SC., Pedro Quirino da Silva e sua esposa Eulinda Lucas Godinho da Silva, já qualificados, venderam por NCz\$ 1.000,00, o imóvel objeto da presente matrícula, à JOÃO MARIO PEREIRA, brasileiro, casado com Eva Fernandes Pereira, pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da lei nº 6.515/77, mecânico caldeireiro, CPF. nº 342.586.129-87, residentes e domiciliados na Cidade e Comarca de Criciúma-SC. Dou fé. - - - Içara, 24 de julho de 1989. - - - JORGE BERTAN, O Oficial: [Assinatura].

R-3/9.109. - PROT: 12.931. - DATA: 05/12/1990. Por escritura pública de compra e venda, lavrada em 03 de dezembro de 1990, no livro nº 161, as fls 186v., do 2º Tabelião: Irê Guimarães, da Cidade e Comarca de Criciúma-SC., João Mario Pereira e sua

CONTINUA ÀS FLS.: 02.

Validade: 30 dias - Protocolo nº 168.974. 26/08/2025 às 16:04:03.

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 este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6PSRY-MHB9L-ASNES-THUDQ>



Valide aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS DE IÇARA/SC
Titular: Sérgio Julián Zanella Martínez Caro
Av. Dílio Esmael da Silva, 146 - Centro
Içara - SC, 88820-000 - Fone: (48) 3432-3562
riicara.com.br

CNM: 108084.2.0009109-44

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



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

JORGE BERTAN

OFICIAL



REGISTRO DE IMÓVEIS

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº. 9.109. FLS. 02.

esposa Eva Fernandes Pereira, já qualificados, venderam por Cr\$ 150.000,00, o imóvel objeto da presente matrícula, em condomínio, à GERCINO MANFREDINI BIF, brasileiro, solteiro, maior, cabeleleiro, CPF. nº 417.104.529-00, e GERCI MOTTA, brasileira, solteira, maior, do lar, CPF. nº 513.687.229-20, ambos residentes e domiciliado na Cidade e Comarca de Criciúma-SC. Dou fé. -----
Içara, 05 de dezembro de 1994. -----
JORGE BERTAN. O Oficial:

R-4/9.109. - PROT: 22.420. - DATA: 09/03/1995. Por escritura pública de compra e venda, lavrada em 1º de dezembro de 1994, no livro nº 144, as fls 170, do Tabelião: Adelor Cabreira, da Cidade e Comarca de Içara-SC., Gercino Manfredini Bif, solteiro, maior, e Gerci Motta, solteira, maior, venderam por R\$ 250,00, suas frações ideais do imóvel objeto da presente matrícula, à SIDNEI GONÇALVES, casado com Dirléia Aparecida Pian Gonçalves, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei nº 6.515/77, brasileiros, vigilante, CPF. nº 626.670.179-00, residentes e domiciliados no Município e Comarca de Içara-SC. Dou fé. -----
Içara, 09 de março de 1995. -----
JORGE BERTAN. O Oficial:

C / VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6PSRY-MHB9L-ASNES-THUDQ>

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

Titular: Sérgio Julián Zanella Martínez Caro
Av. Dílio Esmael da Silva, 146 - Centro
Içara - SC, 88820-000 - Fone: (48) 3432-3562
riicara.com.br

CNM: 108084.2.0009109-44



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

JORGE BERTAN

OFICIAL



CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº. 9.109. FLS. 02v.

R-5/9.109. - PROT: 26.354. - DATA: 08/01/1997.
Por escritura pública de compra e venda, lavrada
em 17 de dezembro de 1996, no livro nº 154, as fls
65, do Tabelião: Adelor Cabreira, da Cidade e Co-
marca de Içara-SC., Sidnei Gonçalves e sua mulher
Dirleia Aparecida Pian Gonçalves, já qualificados,
venderam por R\$ 600,00, o imóvel objeto da presen-
te matrícula, à ADILSON ALVES SANTOS, casado com
Maria Eloisa Leandro Santos, pelo regime da comu-
nhão parcial de bens, na vigência da lei nº 6.515/
77, brasileiros, encarregado, CPF. nº 060.019.658-
54, residentes e domiciliados na Cidade e Comarca
de Criciúma-SC. Dou fé. - - - - -
Içara, 08 de janeiro de 1997. - - - - -
JORGE BERTAN. O Oficial: *[Assinatura]*

AV-6/9.109 - PROT: 42.230 - DATA: 21/07/1999.
No imóvel objeto da presente matrícula, foi cons-
truída uma casa de alvenaria, medindo 68,00m2 (seg-
senta e oito metros quadrados), tudo conforme de-
claração passada pela P.M.I, em 08 de julho de 199
9, avaliado em R\$ 7.654,00, declaração do proprie-
tário que o imóvel objeto da presente averbação
destina-se a uso próprio, do tipo econômico, sem
utilização de mão-de-obra assalariada, enquadrando
-se portanto no disposto do inciso VIII, Art. 30
da Lei 8.212, de 24.07.91, combinado com o Art. 45
do Regulamento da Organização e do Custeio da Segu-
ridade Social-ROGSS, aprovado pelo Decreto nº 2.17
3, de 05.03.97. Dou fé. Içara, 21 de julho de 1999
Emol. R\$ 20,00. - - - - -
JORGE BERTAN. O Oficial: *[Assinatura]*

R-7/9.109 - PROT: 42.875 - DATA: 14/10/1999.
Por Instrumento Particular de compra e venda com
utilização dos recursos do fundo de garantia do

CONTINUA ÀS FLS.: 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6PSRY-MHB9L-ASNES-THUDQ>

Validade: 30 dias - Protocolo nº 168.974. 26/08/2025 às 16:04:03.

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
Titular: Sérgio Julián Zanella Martínez Caro
Av. Dílio Esmael da Silva, 146 - Centro
Içara - SC, 88820-000 - Fone: (48) 3432-3562
riicara.com.br

CNM: 108084.2.0009109-44

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



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

JORGE BERTAN

OFICIAL



REGISTRO DE IMÓVEIS

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº. 9.109 FLS. 03.

tempo de serviço-FGTS, com caráter de escritura pública, de 11 de outubro de 1999, Adilson Alves dos Santos, e sua esposa Maria Eloisa Leandro dos Santos, já qualificados, venderam por R\$ 14.000,00, o imóvel objeto da presente matrícula, sendo que por recursos próprios a quantia de R\$ 2.100,00, e a quantia de R\$ 11.900,00, recebido da interveniente Caixa Econômica Federal-CEF, CNPJ/MP nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, valor este levantado do saldo da conta vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de serviço-FGTS, da compradora, operação essa realizada na conformidade das instruções pertinentes ao sistema financeiro da habitação, SPH à MIRIAN GOMES DA SILVA, brasileira, solteira, bancária, CPF nº 100.952.728-28, residente em Içara-SC. Dou fé. Içara, 14 de outubro de 1999. Emol. R\$ 112,00. - - - - -
JORGE BERTAN. O Oficial.

Em virtude do processo de informatização da serventia, em conformidade com o Ofício-Circular nº 194/2010-CGJ/SC, datado de 03/10/2010, os novos atos desta ficha/matricula nº 9.109, serão lavrados na subsequente fls. nº 04 Içara, 14 de Setembro de 2020
A DESIGNADA.

C / VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6PSRY-MHB9L-ASNES-THUDQ>

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

Validade: 30 dias - Protocolo nº 168.974. 26/08/2025 às 16:04:03.

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

Titular: Sérgio Julián Zanella Martínez Caro
Av. Dílio Esmael da Silva, 146 - Centro
Içara - SC, 88820-000 - Fone: (48) 3432-3562
riicara.com.br

CNM: 108084.2.0009109-44



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

JORGE BERTAN

OFICIAL

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº.

FLS.

Em virtude do processo de informatização da serventia, em
conformidade com o Ofício-Circular nº 194/2010-CGJ/SC,
datado de 03/10/2010, os novos atos desta ficha/matricula nº
9.109, serão lavrados na subsequente fls. nº 04
Içara, 14 de Setembro de 2009
A DESIGNADA.

CONTINUA ÀS FLS.:

Validade: 30 dias - Protocolo nº 168.974. 26/08/2025 às 16:04:03.

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
Titular: Sérgio Julián Zanella Martínez Caro
Av. Dílio Esmael da Silva, 146 - Centro
Içara - SC, 88820-000 - Fone: (48) 3432-3562
riicara.com.br

CNM: 108084.2.0009109-44

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



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



REGISTRO DE IMÓVEIS

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº: 9.109

FLS: 4

AV.-8/9.109

DATA: 14/09/2020

AVERBAÇÃO OBJETIVA - Por Instrumento Particular, datado de 25 de agosto de 2020 requerido pela parte interessada, procedo as seguintes averbações:

a) Da Retificação do Nome da proprietária: MIRIAM GOMES DA SILVA, para o correto que é MIRIAM GOMES DA SILVA, conforme Certidão de Casamento sob matrícula nº 107516 01 55 2010 2 00045 075 0008244 31, expedida em 24/08/2020 pelo Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais de Içara-SC, tudo nos termos do Art. 213, Inciso I, da Lei nº 6.015/73, com redação dada pela Lei nº 10.931/2004; b) Do Casamento da proprietária: MIRIAM GOMES DA SILVA, RG nº 5272166-SSP-SC, CPF 100.952.728-28, nascida em 15/09/1968, secretária, casou-se pelo regime de comunhão universal de bens, em 19/03/2010, com ROGÉRIO LEANDRO LIMA, RG nº 3175531-SSP-SC, CPF 981.272.259-91, nascido em 21/09/1974, programador, ambos brasileiros, residentes e domiciliados à Rua João Pessoa, nº 278, Centro, Criciúma-SC, cujo Pacto Antenupcial encontra-se registrado sob nº 3.191, Livro nº 03 - Registro Auxiliar, em 13/07/2012, neste Ofício, conforme Certidão de Casamento, acima mencionada. 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 135.238 de 25 de Agosto de 2020. Emol. R\$ 90,00 Selo de fiscalização: FXN35010-KW9E - R\$ 2,80. Dou fé.

MARLENE ROECKER NUNES. Registradora Designada:

AV.-9/9.109

DATA: 21/06/2021

DEMOLICÃO - Conforme requerido no Contrato nº 8.4444.2375989-3, emitido pela CEF em 16 de outubro de 2020, instruído com Alvará de Demolição nº 54/2021, datado de 21/05/2021, emitida pela Prefeitura Municipal de Balneário Rincão-SC, Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, aferição nº 90.006.16155/61-000, emitida pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, fica constando que sobre o imóvel desta matrícula, foi **DEMOLIDA** a edificação em alvenaria, com a área de 68,00m² (sessenta e oito metros quadrados). Protocolo nº 140.410 de 08 de Junho de 2021. Emol. R\$ 45,28 (1/2). Reduzido (MP 996 art. 9º - Programa Casa Verde e Amarela). Selo de fiscalização: GEE24224-SWU4- R\$ 2,82. Dou fé.

- segue na F. 4v -

Validade: 30 dias - Protocolo nº 168.974. 26/08/2025 às 16:04:03.

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 este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6PSRY-MHB9L-ASNES-THUDQ>



Valide aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS DE IÇARA/SC

Titular: Sérgio Julián Zanella Martínez Caro
Av. Dílio Esmael da Silva, 146 - Centro
Içara - SC, 88820-000 - Fone: (48) 3432-3562
riicara.com.br

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6PSRY-MHB9L-ASNES-THUDQ>

 OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE IÇARA ESTADO DE SANTA CATARINA 	CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº: 9.109 FLS: 4v
	MARLENE ROECKER NUNES. Registradora Designada:
	AV.-10/9.109 DATA: 21/06/2021 AVERBAÇÃO OBJETIVA - Conforme requerido no Contrato nº 8.4444.2375989-3, emitido pela CEF em 16 de outubro de 2020, instruído com Certidão, expedida pela Secretaria de Infraestrutura e Serviços Públicos do Município de Balneário Rincão-SC, datada de 29/03/2021 e Certidão Negativa de Débitos nº 2264/2021 de 08/02/2021, emitido pela Prefeitura Municipal de Balneário Rincão-SC, arquivadas neste Ofício, certifico que o imóvel desta matrícula está localizado no Município de Balneário Rincão . Cadastro Municipal nº 2860 , Inscrição Imobiliária nº 02.48.26.23.0.000. Protocolo nº 140.410 de 08 de Junho de 2021. Emol. R\$ 45,28 (1/2) Reduzido (MP 996 art. 9º - Programa Casa Verde e Amarela). Selo de fiscalização: GEE24225-FLSO- R\$ 2,82. Dou fé. MARLENE ROECKER NUNES. Registradora Designada:
R.-11/9.109 DATA: 21/06/2021 COMPRA E VENDA . Transmittente(s): MIRIAM GOMES DA SILVA, CPF 100.952.728-28, CNH nº 00777559031-DETRAN-SC, nascida em 15/09/1968, bancária, e seu esposo ROGÉRIO LEANDRO LIMA, CPF 981.272.259-91, CNH nº 02807873018-DETRAN-SC, nascido em 21/09/1974, programador, ambos brasileiros, casados pelo regime da Comunhão Universal de Bens, em 19/03/2010, residentes e domiciliados na Rua João Pessoa, nº 278, apto. nº 103, Centro, em Criciúma-SC. Adquirente(s): JEAN LUCAS SCHMIDT , CPF 104.573.339-36, CNH nº 05875294960-DETRAN-SC, brasileiro, solteiro, nascido em 08/03/1995, encarregado, residente e domiciliado na Rua Hortências, nº 191, Bairro Liri, em 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 - FGTS - Programa Casa Verde e Amarela - PCVA - Com Utilização dos Recursos da Conta vinculada do FGTS do Devedor - Contrato nº 8.4444.2375989-3, com caráter de escritura pública de 16 de outubro de 2020. Objeto: O imóvel desta matrícula. Valor da Compra e Venda: R\$ 53.300,00 (cinquenta e três mil e trezentos reais). Valor para Fins de Leilão: R\$ 137.700,00. Isento de I.T.B.I. conforme Certidão Municipal, expedida pela Secretaria de Administração e Finanças do Município de Balneário Rincão-SC, datada de 04/02/2020. Recolhido o F.R.J. no valor de R\$ 207,45 em 10/02/2021, agência: Sicoob, boleto nº 28346670004315340. Foram apresentados os seguintes documentos: Certidão de Casamento do(s) Transmittente(s) sob matrícula nº 107516 01 55 2010 2 00045 075 0008244 31, expedida em 08/06/2021, pelo Ofício de Registros Cíveis das Pessoas Naturais, de Interdições e Tutelas, das Pessoas Jurídicas e de Títulos e Documentos do Município e Comarca de Içara-SC; Certidão Negativa de Débitos Municipais n. 2264/2021, expedida em 08/02/2021, emitido pela Prefeitura Municipal de Balneário Rincão-SC. A DOI será emitida e transmitida no prazo regulamentar. Protocolo nº 140.410 de 08 de Junho de 2021. Emol. R\$ 292,80 (1/2). Reduzido (MP 996 art. 9º - Programa Casa Verde e Amarela). Selo de fiscalização: GEE24226-MRLV- R\$ 2,82. Dou fé. MARLENE ROECKER NUNES. Registradora Designada:	

- segue na F. 5 -

Validade: 30 dias - Protocolo nº 168.974. 26/08/2025 às 16:04:03.

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
Titular: Sérgio Julián Zanella Martínez Caro
Av. Dílio Esmael da Silva, 146 - Centro
Içara - SC, 88820-000 - Fone: (48) 3432-3562
riicara.com.br

CNM: 108084.2.0009109-44

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



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



REGISTRO DE IMÓVEIS

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº: 9.109

FLS: 5

R.-12/9.109

DATA: 21/06/2021

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Devedor(es)/ Fiduciante(s): JEAN LUCAS SCHMIDT, CPF 104.573.339-36, CNH nº 05875294960-DETRAN-SC, brasileiro, solteiro, nascido em 08/03/1995, encarregado, residente e domiciliado na Rua Hortências, nº 191, Bairro Liri, em 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, alterado pelo Decreto-Lei 1.259/1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, representada por: ODACIR TREVISAN DOS SANTOS, RG nº 5624276-SSP-SC, CPF 706.197.940-20, brasileiro, casado, nascido em 22/09/1978, economiário, conforme Procuração, datada de 16/07/2015, lavrada no livro nº 3152-P, às fls: 182/183, no 2º Tabelionato de Notas e Protestos de Brasília-DF; Substabelecimento, datado de 08/06/2016, lavrado no livro nº 3205-p, às fls: 29, no 2º Tabelionato de Notas e Protestos de Brasília-DF; e Substabelecimento, datado de 29/11/2017, lavrado no livro nº 005, às fls: 59, no 2º Tabelionato de Notas e Protestos de Títulos de Criciúma-SC. **Agência Responsável:** 2225 - Veneto/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 - FGTS - Programa Casa Verde e Amarela - PCVA - Com Utilização dos Recursos da Conta vinculada do FGTS do Devedor - Contrato nº 8.4444.2375989-3, com caráter de escritura pública de 16 de outubro de 2020. **Objeto:** O imóvel desta matrícula. **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 Devedor: TR. B3- Enquadramento: SFH. B4- Valor de Venda e Compra do Terreno, Construção e Composição dos Recursos: O valor destinado à venda e compra de terreno e construção do imóvel objeto do contrato é R\$ 138.300,00, composto pela integralização dos seguintes valores: Financiamento concedido pela CAIXA - R\$ 110.160,00; Recursos próprios aplicados/a aplicar na obra - R\$ 24.878,33; Recursos da conta vinculada do FGTS - R\$ 1.674,67; Desconto/ subsídio concedido pelo FGTS/ União - R\$ 1.587,00; Valor de compra e venda do terreno - R\$ 53.300,00; Valor para financiamento do terreno - R\$ 29.050,00; Valor de compra da construção - R\$ 85.000,00; Valor de financiamento da construção - R\$ 81.110,00. B6- Valor Total da Dívida (Financiamento): R\$ 110.160,00. B7- Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 137.700,00. B8- Prazo Total (meses): 371; Amortização - 360; Construção - 11; Carência - 6. B9- Taxa de Juros % a.a:

- segue na F. 5v -

Validade: 30 dias - Protocolo nº 168.974. 26/08/2025 às 16:04:03.

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 este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6PSRY-MHB9L-ASNES-THUDQ>



Valide aqui
este documento



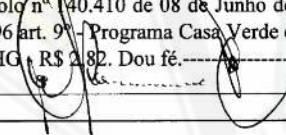
REGISTRO DE IMÓVEIS DE IÇARA/SC

Titular: Sérgio Julián Zanella Martínez Caro
Av. Dílio Esmael da Silva, 146 - Centro
Içara - SC, 88820-000 - Fone: (48) 3432-3562
riicara.com.br

CNM: 108084.2.0000100 44

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº: 9.109

FLS: 5v

Nominal - sem desconto 8.1600 - com desconto 5.5000 - com redutor de 0,5% FGTS 5.0000; Efetiva - sem desconto 8.4722 - com desconto 5.6408 - com redutor de 0,5% FGTS 5.1161 - Taxa de Juros Contratada - Nominal 5.0000% a.a - Efetiva 5.1161% a.a. B10- Encargo Mensal Inicial: Prestação (a+j) - R\$ 591,36; Prêmios de Seguros - R\$ 30,32; Total - R\$ 621,68. B11- Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 18/11/2020. 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) - Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA: R\$ 3.459,69; Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 17.540,31. C- COMPOSIÇÃO DE RENDA - C1- Composição de Renda Inicial do Devedor para Pagamento do Encargo Mensal: JEAN LUCAS SCHMIDT - comprovada R\$ 2.414,10. C2- Para Cobertura Securitária: JEAN LUCAS SCHMIDT - 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 60,05m²** (sessenta metros e cinco decímetros quadrados). As partes se obrigam as demais cláusulas e condições de contrato. **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 140.410 de 08 de Junho de 2021. Emol. R\$ 560,45 (1/2). Reduzido (MP 996 art. 9º Programa Casa Verde e Amarela). Selo de fiscalização: GEE24227-OSHG. R\$ 2,82. Dou fé. 
MARLENE ROECKER NUNES. Registradora Designada:

AV.13-9.109: - 30 de julho de 2025. - **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: 168.974, 30 de julho de 2025. Emolumentos: Não incidem. Selo de fiscalização: HOC01156-9G3I. Dou fé. Assinado digitalmente por: Cheila Cristina da Silveira Martins - Escrevente, 30/07/2025 15:19:57.



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



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6PSRY-MHB9L-ASNES-THUDQ>

Validade: 30 dias - Protocolo nº 168.974. 26/08/2025 às 16:04:03.

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
Titular: Sérgio Julián Zanella Martínez Caro
Av. Dílzio Esmael da Silva, 146 - Centro
Içara - SC, 88820-000 - Fone: (48) 3432-3562
riicara.com.br

Livro nº 2

REGISTRO GERAL

Ficha 06

Matrícula nº 9.109

Data: 25 de agosto de 2025

CNM: 108084.2.0009109-44

AV.14-9.109: - 25 de agosto de 2025. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.** Por Instrumento Particular, datado de 08/07/2025, requerido pela parte interessada, nos termos do Art. 26, § 7º, da Lei nº. 9.514/97, procede-se a Consolidação da Propriedade em favor do credor fiduciário, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada. Valor Fiscal: **R\$ 144.399,81**. Recolhido ITBI conforme a avaliação fiscal de **R\$ 144.399,81**, Boletim nº 011026654, Agência: Caixa Econômica Federal, em 03/07/2025. A DOI será emitida e transmitida no prazo regulamentar. Protocolo: 168.974, 30 de julho de 2025. Emolumentos: R\$ 447,28. FRJ: R\$ 101,66 - (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\$ 22,36. Total: R\$ 571,30. Selo de fiscalização: HOQ97775-LSH4. Dou fê. Assinado eletronicamente por Pablo Souza Alves - Escrevente, em 25/08/2025 09:20:31

REGISTRO DE IMÓVEIS

IÇARA - SANTA CATARINA

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6PSRY-MHB9L-ASNES-THUDQ>

Validade: 30 dias - Protocolo nº 168.974. 26/08/2025 às 16:04:03.

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

Titular: Sérgio Julián Zanella Martínez Caro
Av. Dílcio Esmael da Silva, 146 - Centro
Içara - SC, 88820-000 - Fone: (48) 3432-3562
riicara.com.br

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Matrícula n°: 9.109

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, 26 de agosto de 2025.

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
HOQ98284-GWMK
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/6PSRY-MHB9L-ASNES-THUDQ>