



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

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

COM: 208084 2 0046457-35



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



REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL - FLS: 01

MATRÍCULA: 46.457

DATA: 22/07/2015

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Apartamento 21 do Bloco 9; Apartamento do TIPO C, localizado no 2º pavimento do "Residencial Boulevard das Palmeiras", na Rua Antônio Tassi, s/n, sendo o 1º apartamento a direita para quem acessa o bloco. O apartamento possui 46,6900m² de área privativa, 6,5274m² de área comum e 53,2174m² de área total, com uma fração ideal do solo de 0,3779% correspondente a 55,8066m² de terreno, já considerando uma área de terreno de uso exclusivo de 12,00m². O box de estacionamento é o de nº 226, com 12,00m². O referido Edifício será construído no terreno urbano, situado na Rua Antonio Tassi, no lugar Primeira Linha Sangão, Município e Comarca de Içara-SC, com a área de 14.766,71m² (quatorze mil, setecentos e sessenta e seis metros e setenta e um decímetros quadrados), correspondente a **ÁREA nº 01-B**, com as seguintes medidas e confrontações: Norte, 119,00 metros, com a Área nº 01-A matrícula nº 44.560; Sul, 119,00 metros, com a Área nº 02; Leste, 124,09 metros, com terras de herdeiros de Atilio Moneretto; Oeste, 124,09 metros, com a rua Antonio Tassi. Cadastro Municipal n. 61878.

PROPRIETÁRIO: CASAALTA CONSTRUÇÕES LTDA, pessoa jurídica de direito privado, constituída sob a forma de sociedade empresária limitada, CNPJ n. 77.578.623/0001-70, com sede em rua Fernando Simas, 1222, Mercês, em Curitiba-PR.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula n. 46.075, livro n. 02, fls: 01, de 28/05/2015, deste ofício. Protocolo n. 109.266 de 17 de junho de 2015. Emol. R\$ 6,25. Dou fé.

MARLENE ROECKER NUNES, Registradora Designada.

AV.-1/46.457

DATA: 22/07/2015

UNIDADE EM CONSTRUÇÃO: Trata-se de unidade em construção (obra não concluída), pendente de regularização. O presente ônus será cancelado com a averbação da construção (conclusão da obra) a ser o registro da instituição do condomínio. Protocolo n. 109.266 de 17 de junho de 2015. Dou fé.

MARLENE ROECKER NUNES, Registradora Designada.

AV.-2/46.457

DATA: 24/07/2015

CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: A Convenção de Condomínio do "Residencial Boulevard das Palmeiras" foi registrada sob n. 3.609, no Livro nº 03 "Registro Auxiliar", em 24 de julho de 2015. Protocolo n. 109.791 de 20 de Julho de 2015. Emol. Conforme art. n. 237-A, § 1º, da Lei n. 6.015, de 31 de dezembro de 1973. Selo de fiscalização: DYA43170-2U22 - R\$ 1,55. Dou fé.

- segue na F. 1v -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SZEKR-56S87-7K2K7-3V4HD>



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
 Titular: Sérgio Julián Zanella Martínez Caro
 Av. Dílcio 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/SZEKR-56S87-7K2K7-3V4HD>

 OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE IÇARA, ESTADO DE SANTA CATARINA 	<p>CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº: 46.457 FLS: 1v</p> <p>MARLENE ROECKER NUNES, Registradora Designada:</p>
	<p>AV.-3/46.457 DATA: 12/06/2017</p> <p>PROCEDIMENTO INTERNO - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO: Em virtude da apresentação de requerimento datado de 08/06/2015, firmado pela proprietária Casaalta Construções Ltda, já qualificada na abertura desta matrícula, fica constando que a incorporação imobiliária constante no R-2 da matrícula n. 46.075 deste Ofício imobiliário, tendo por objeto esta matrícula e o empreendimento denominado "Residencial Boulevard das Palmeiras", foi submetida ao REGIME DE AFETAÇÃO previsto nos arts. 31-A e seguintes da Lei n. 4.591/64, alterado pela Lei n. 10.931/04. Esta averbação foi procedida nos termos do Art. 213, Inciso I, alínea "a", da Lei n. 6.015/73. Protocolo n. 109.819 de 22 de julho de 2015. Selo de fiscalização: ESC043858 - MKG- R\$ 1,85. Dou fe.</p> <p>MARLENE ROECKER NUNES, Registradora Designada:</p>
	<p>R.-4/46.457 DATA: 15/09/2017</p> <p>TRANSMISSÃO DA PROPRIEDADE / CESSÃO DA INCORPORAÇÃO. Pela Escritura Pública de Transmissão do Imóvel com Cessão dos Direitos e Obrigações da Incorporação e Cumprimento da Permuta, e ainda, Retificação da Contraprestação e Prazo de Entrega, datada de 06 de julho de 2017, lavrada no Livro nº 203, às Folhas nºs 119 à 122V e Escritura Pública de Ato Retificatório Notarial, datada de 24 de julho de 2017, lavrada no Livro nº 204, à Folha nº 031/031V, ambas do Ofício de Notas - Ofício de Protesto de Títulos, da Cidade e Comarca de Biguaçu-SC, da Tabela: Elza Fernandes de Alcântara e Faria, registrada no R-6 da matrícula nº 46.075, deste Ofício, ficam transferidos os direitos da propriedade com cessão dos direitos e obrigações da incorporação e cumprimento da permuta, em favor da empresa CESCA CONSTRUÇÕES EIRELI, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ nº 18.875.742/0001-26, com sede na Rua José do Patrocínio, nº 625, Centro, em Criciúma-SC, representada por seu bastante procurador, Sr. DOMINGOS SALVADOR CESCA, CNH nº 02529724733-DETRAN/SC, CI nº 3621054-SSP/SC, CPF nº 003.418.069-94, brasileiro, nascido em 11/07/1979, casado, administrador, residente e domiciliado na Rua José do Patrocínio, nº 550, Centro, em Criciúma-SC, constituído nos termos do Instrumento Público de Procuração lavrada pelo 2º Tabelionato de Notas do Município e Comarca de Criciúma-SC, no Livro nº 247, às Fls. nº 001/002, em 20/03/2017. Protocolo nº 119.694 de 07 de julho de 2017. Pmf. De acordo com o art. nº 237-A, §1º, da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973. Selo de fiscalização: EVE61800-IXOU - R\$ 1,85. Dou fe.</p> <p>MARLENE ROECKER NUNES, Registradora Designada:</p>
<p>AV.-5/46.457 DATA: 18/04/2023</p> <p>TRANSFERÊNCIA DE ATO - AVERBAÇÃO SUBJETIVA - Conforme contrato n. 8.7877.1645090-2, emitido pela CEF, datado de 08 de março 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 registro de Empresa Individual de Responsabilidade Limitada, para: Sociedade Empresária Limitada Unipessoal.</p> <p style="text-align: center;">- segue na F. 2 -</p>	

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. Dílcio Esmael da Silva, 146 - Centro
 Içara - SC, 88820-000 - Fone: (48) 3432-3562
 riicara.com.br

CNM: 108084.2.0046457-35

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



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



REGISTRO DE IMÓVEIS

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº: 46.457

FLS: 2

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, documentos arquivados neste Ofício. Protocolo nº 152.678 de 22 de Março de 2023. Emol. R\$ 108,82. ISS R\$ 5,44. 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: 19,35%) R\$ 24,73. **Trasladado do AV-9/46.075**. Emol. De acordo com o art. nº 237-A, §1º, da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973. Selo de fiscalização: OSP75836/KXMO. Dm. It. MARLENE ROECKER NUNES, Registradora Designada.

AV.-6/46.457

DATA: 18/04/2023

TRANSFERÊNCIA DE ATO - HIPOTECA. Devedor(es)/ Construtora: CESCA CONSTRUÇÕES LTDA, CNPJ 18.875.742/0001-26, com sede na Rua José do Patrocínio, nº 625, Centro, Criciúma-SC, representada por sua sócia VANDRESSA SALVADOR CESCA, CPF 042.423.449-10, CNH nº 01922145866-DETRAN/SC, brasileira, solteira, nascida em 08/03/1983, filho de Maria Inez Salvador Cesca e Ildo Alfredo Cesca, administradora, residente e domiciliada na Rua Jairo Luiz Thomazi, nº 22, Casa, Bairro Santa Catarina, Criciúma-SC. **Fidor(es):** VANDRESSA SALVADOR CESCA, supraqualificada. **Credor(s):** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, CNPJ 00.360.305/0001-04, instituição financeira, constituída sob forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759/69, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília-DF, representada por ODACIR TREVISAN DOS SANTOS, CPF nº 706.197.940-20, conforme Substabelecimento lavrado em 27/05/2022, Livro 008, fls. 074/076, no 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Títulos da Comarca de Criciúma/SC, devidamente confirmado. **Forma do Título:** Contrato de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e outras avenças, que entre si celebram Cesca Construções Ltda e Caixa Econômica Federal, com Recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, Contrato nº 8.7877.1643090-2, com caráter de escritura pública de 08 de março de 2023. **Objeto:** Em garantia da dívida ora confessada e demais obrigações assumidas, o DEVEDOR dá à CAIXA, em primeira única e especial hipoteca, transferível a terceiros, o(s) imóvel(s) em fase de construção/incorporação, Apartamentos APARTAMENTO 11/BOX 247/BLOCO 1 - APARTAMENTO 12/BOX 22/BLOCO 1 -APARTAMENTO 13/BOX 20/BLOCO 1 -APARTAMENTO 14/BOX 249/BLOCO 1 - APARTAMENTO 21/BOX 248/BLOCO 1 - APARTAMENTO 22/BOX 251/BLOCO 1 -

- segue na F. 2v -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SZEKR-56S87-7K2K7-3V4HD>

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 172.185. 09/01/2026 às 10:25:14.

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. Dílcio 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/SZEKR-56S87-7K2K7-3V4HD>



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



CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 46.457 FLS: 93

APARTAMENTO 24/BOX 253/BLOCO 1 - APARTAMENTO 32/BOX 001/BLOCO 1 - APARTAMENTO 34/BOX 03/BLOCO 1 - APARTAMENTO 41/BOX 04/BLOCO 1 - APARTAMENTO 42/BOX 05/BLOCO 1 - APARTAMENTO 43/BOX 06/BLOCO 1 - APARTAMENTO 44/BOX 07/BLOCO 1 - APARTAMENTO 11/BOX 256/BLOCO 2 - APARTAMENTO 12/BOX 18/BLOCO 2 - APARTAMENTO 13/BOX 16/BLOCO 2 - APARTAMENTO 14/BOX 13/BLOCO 2 - APARTAMENTO 21/BOX 15/BLOCO 2 - APARTAMENTO 23/BOX 19/BLOCO 2 - APARTAMENTO 24/BOX 21/BLOCO 2 - APARTAMENTO 31/BOX 08/BLOCO 2 - APARTAMENTO 32/BOX 255/BLOCO 2 - APARTAMENTO 35/BOX 254/BLOCO 2 - APARTAMENTO 41/BOX 10/BLOCO 2 - APARTAMENTO 42/BOX 11/BLOCO 2 - APARTAMENTO 43/BOX 12/BLOCO 2 - APARTAMENTO 44/BOX 14/BLOCO 2 - APARTAMENTO 11/BOX 23/BLOCO 3 - APARTAMENTO 12/BOX 50/BLOCO 3 - APARTAMENTO 13/BOX 52/BLOCO 3 - APARTAMENTO 14/BOX 25/BLOCO 3 - APARTAMENTO 21/BOX 27/BLOCO 3 - APARTAMENTO 22/BOX 29/BLOCO 3 - APARTAMENTO 24/BOX 33/BLOCO 3 - APARTAMENTO 32/BOX 26/BLOCO 3 - APARTAMENTO 34/BOX 30/BLOCO 3 - APARTAMENTO 41/BOX 32/BLOCO 3 - APARTAMENTO 42/BOX 34/BLOCO 3 - APARTAMENTO 43/BOX 36/BLOCO 3 - APARTAMENTO 44/BOX 38/BLOCO 3 - APARTAMENTO 11/BOX 65/BLOCO 4 - APARTAMENTO 12/BOX 54/BLOCO 4 - APARTAMENTO 13/BOX 56/BLOCO 4 - APARTAMENTO 14/BOX 67/BLOCO 4 - APARTAMENTO 21/BOX 63/BLOCO 4 - APARTAMENTO 22/BOX 61/BLOCO 4 - APARTAMENTO 23/BOX 59/BLOCO 4 - APARTAMENTO 24/BOX 57/BLOCO 4 - APARTAMENTO 31/BOX 55/BLOCO 4 - APARTAMENTO 32/BOX 53/BLOCO 4 - APARTAMENTO 33/BOX 72/BLOCO 4 - APARTAMENTO 41/BOX 68/BLOCO 4 - APARTAMENTO 43/BOX 64/BLOCO 4 - APARTAMENTO 44/BOX 62/BLOCO 4 - APARTAMENTO 11/BOX 85/BLOCO 5 - APARTAMENTO 12/BOX 84/BLOCO 5 - APARTAMENTO 13/BOX 86/BLOCO 5 - APARTAMENTO 14/BOX 77/BLOCO 5 - APARTAMENTO 21/BOX 75/BLOCO 5 - APARTAMENTO 22/BOX 73/BLOCO 5 - APARTAMENTO 23/BOX 71/BLOCO 5 - APARTAMENTO 24/BOX 69/BLOCO 5 - APARTAMENTO 31/BOX 83/BLOCO 5 - APARTAMENTO 32/BOX 82/BLOCO 5 - APARTAMENTO 33/BOX 81/BLOCO 5 - APARTAMENTO 34/BOX 80/BLOCO 5 - APARTAMENTO 41/BOX 79/BLOCO 5 - APARTAMENTO 42/BOX 78/BLOCO 5 - APARTAMENTO 43/BOX 76/BLOCO 5 - APARTAMENTO 11/BOX 231/BLOCO 6 - APARTAMENTO 12/BOX 233/BLOCO 6 - APARTAMENTO 13/BOX 235/BLOCO 6 - APARTAMENTO 14/BOX 237/BLOCO 6 - APARTAMENTO 21/BOX 232/BLOCO 6 - APARTAMENTO 22/BOX 234/BLOCO 6 - APARTAMENTO 23/BOX 236/BLOCO 6 - APARTAMENTO 24/BOX 239/BLOCO 6 - APARTAMENTO 32/BOX 240/BLOCO 6 - APARTAMENTO 33/BOX 241/BLOCO 6 - APARTAMENTO 34/BOX 242/BLOCO 6 - APARTAMENTO 41/BOX 243/BLOCO 6 - APARTAMENTO 42/BOX 244/BLOCO 6 - APARTAMENTO 43/BOX 245/BLOCO 6 - APARTAMENTO 11/BOX 60/BLOCO 7 - APARTAMENTO 12/BOX 58/BLOCO 7 - APARTAMENTO 13/BOX 48/BLOCO 7 - APARTAMENTO 14/BOX 46/BLOCO 7 - APARTAMENTO 21/BOX 44/BLOCO 7 - APARTAMENTO 23/BOX 40/BLOCO 7 - APARTAMENTO 24/BOX 35/BLOCO 7 - APARTAMENTO 31/BOX 37/BLOCO 7 -

- segue na F. 3 -



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

CNM: 108084.2.0046457-35

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



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



REGISTRO DE IMÓVEIS

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº: 46.457

FLS: 3

APARTAMENTO 32/BOX 39/BLOCO 7 - APARTAMENTO 33/BOX 41/BLOCO 7 - APARTAMENTO 41/BOX 45/BLOCO 7 - APARTAMENTO 42/BOX 47/BLOCO 7 - APARTAMENTO 43/BOX 49/BLOCO 7 - APARTAMENTO 44/BOX 51/BLOCO 7 - APARTAMENTO 11/BOX 101/BLOCO 8 - APARTAMENTO 12/BOX 99/BLOCO 8 - APARTAMENTO 13/BOX 97/BLOCO 8 - APARTAMENTO 14/BOX 95/BLOCO 8 - APARTAMENTO 21/BOX 87/BLOCO 8 - APARTAMENTO 24/BOX 93/BLOCO 8 - APARTAMENTO 31/BOX 102/BLOCO 8 - APARTAMENTO 32/BOX 100/BLOCO 8 - APARTAMENTO 33/BOX 98/BLOCO 8 - APARTAMENTO 34/BOX 96/BLOCO 8 - APARTAMENTO 41/BOX 94/BLOCO 8 - APARTAMENTO 42/BOX 92/BLOCO 8 - APARTAMENTO 43/BOX 90/BLOCO 8 - APARTAMENTO 44/BOX 88/BLOCO 8 - APARTAMENTO 11/BOX 230/BLOCO 9 - APARTAMENTO 12/BOX 229/BLOCO 9 - APARTAMENTO 13/BOX 228/BLOCO 9 - APARTAMENTO 14/BOX 227/BLOCO 9 - APARTAMENTO 21/BOX 226/BLOCO 9 - APARTAMENTO 22/BOX 225/BLOCO 9 - APARTAMENTO 23/BOX 224/BLOCO 9 - APARTAMENTO 24/BOX 223/BLOCO 9 - APARTAMENTO 32/BOX 221/BLOCO 9 - APARTAMENTO 33/BOX 220/BLOCO 9 - APARTAMENTO 34/BOX 219/BLOCO 9 - APARTAMENTO 41/BOX 218/BLOCO 9 - APARTAMENTO 42/BOX 216/BLOCO 9 - APARTAMENTO 43/BOX 217/BLOCO 9 - APARTAMENTO 44/BOX 199/BLOCO 9 - À cada unidade autônoma de Apartamento do tipo "A", unidades 12 e 13 dos Blocos (05 ao 09); caberá as seguintes áreas e frações ideais do terreno: Área Privativa: 46,6900m² - Área Comum: 6,5274m² - Área Total: 53,2174m² - Fração Ideal do Terreno: 0,4353% ou 64,2766m². À cada unidade autônoma de Apartamento do tipo "A (PNE)", unidades 12 e 13 dos Blocos (01, 02, 03 e 04) caberá as seguintes áreas e frações ideais do terreno: Área Privativa: 46,6900m² - Área Comum: 6,5274m² - Área Total: 53,2174m² - Fração Ideal do Terreno: 0,4353% ou 64,2766m². À cada unidade autônoma de Apartamento do tipo "B", unidades 11 e 14 dos Blocos (01 ao 09) caberá as seguintes áreas e frações ideais do terreno: Área Privativa: 44,6300m² - Área Comum: 6,2394m² - Área Total: 50,8694m² - Fração Ideal do Terreno: 0,4222% ou 62,3438m². À cada unidade autônoma de Apartamento do tipo "C", unidades 21, 22, 23, 24, 31, 32, 33, 34, 41, 42, 43 e 44 dos Blocos (01 ao 09) caberá as seguintes áreas e frações ideais do terreno: Área Privativa: 46,6900m² - Área Comum: 6,5274m² - Área Total: 53,2174m² - Fração Ideal do Terreno: 0,3779% ou 55,8066m². CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO - C.1- MODALIDADE: Abertura de crédito e mútuo à pessoa jurídica para produção de empreendimento imobiliário. C.2- DESCRIÇÃO E CARACTERÍSTICAS DO EMPREENDIMENTO

- segue na F. 3v -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SZEKR-56S87-7K2K7-3V4HD>

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 172.185. 09/01/2026 às 10:25:14.

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. Dílcio 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/SZEKR-56S87-7K2K7-3V4HD>

 OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE IÇARA ESTADO DE SANTA CATARINA 	CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº: 46,457 FLS: 3v
<p>IMOBILIÁRIO: Empreendimento RESIDENCIAL BOULEVARD DAS PALMEIRAS I composto de 144 unidades, situado na Rua Antonio Tassi n. 401 bairro Cristo Rei, Içara/SC. C.3- ORIGEM DOS RECURSOS: FGTS. C.4-SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: Sistema de Amortização Constante (SAC). C.5- VALOR DO FINANCIAMENTO: R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais). C.6- PRAZO TOTAL: C.6.1 - Construção/ legalização: 13 meses. C.6.2- Amortização: 24 meses. C.7- Taxa de Juros % (a.a.): Nominal: 8.0000% e Efetiva: 8.3000%. C.9- VALOR DA GARANTIA HIPOTECÁRIA: R\$ 20.286.000,00. (vinte milhões duzentos e oitenta e seis mil reais). CONFISSÃO DA DÍVIDA E CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO: A CAIXA concede ao DEVEDOR uma abertura de crédito no valor de R\$ 5.000.000,00, (cinco milhões de reais), tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento descrito na letra "C.2", estabelecendo-se que os recursos correspondentes terão a destinação mencionada no contrato. Os elementos técnicos, econômicos e financeiros utilizados para análise e aprovação do empreendimento, em especial o cronograma físico-financeiro e o cronograma de previsão de vendas, constam em processo arquivado na CAIXA, não podendo, em hipótese alguma, serem alterados sem a sua prévia e expressa autorização. A CONSTRUTORA se obriga a executar a parcela relativa à etapa da obra, inclusive e contrapartida de sua responsabilidade, não financiável pela CAIXA, até a data de liberação da parcela financiável, de acordo com o cronograma previsto para a obra, confirmado pelo Relatório de Acompanhamento do Empreendimento (RAE). Fica desde já estipulado que a CAIXA não se obriga a conceder suplementação do valor de R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais) sob a alegação de defasagem de índices de reajuste. Fica também estipulado que o DEVEDOR responsabiliza-se sobre eventuais diferenças de atualização que porventura venham a recair sobre o custo do empreendimento financiado, reclamadas por terceiros. O DEVEDOR confessa dever à CAIXA a importância de R\$ 5.000.000,00, (cinco milhões de reais), cuja dívida é exigível de todas as partes coobrigadas, contempla e é integrada por todas e quaisquer obrigações derivadas da fiança prestada nos contratos onigados de financiamentos às pessoas naturais, celebrados com os adquirentes das unidades integrantes do empreendimento objeto do contrato. Para cumprimento do item anterior, o DEVEDOR autoriza a CAIXA a efetuar o débito do(s) referido(s) encargo(s), na conta vinculada ao empreendimento, outorgado-lhe, por este contrato, mandato para a efetivação do lançamento do débito, obrigando-se a manter saldo disponível suficiente para o pagamento dos encargos mensais, admitindo-se para esta finalidade, a utilização de qualquer recurso disponível, independentemente de notificação prévia. Os comprovantes de liberação das parcelas de crédito asseguram a certeza e a liquidez da dívida do DEVEDOR, quanto ao principal, ao qual são acrescidas quaisquer importâncias vencidas e não pagas, reajustes monetários e outros acessórios convencionados ou legalmente admitidos, ficando, assim, dispensada a verificação da conta por processo especial. COMERCIALIZAÇÃO DAS UNIDADES - A comercialização das unidades hipotecadas relacionadas no item 11.1 do contrato dependerá de autorização expressa e específica da CREDORA, observados os limites de valor de venda e de financiamento previstos nos atos normativos da CAIXA para a modalidade de financiamento. As partes se obrigam as demais cláusulas e condições do contrato. Recolhido FRJ no valor de R\$ 1.055,56. Guia n. 1004812229 em 28/03/2023, sendo que o valor devido é de R\$ 440,28, efetuado a devolução do valor excedente de R\$ 615,28. Protocolo nº 152.678 de 22 de março de 2023. Emol. R\$ 1.937,00. ISS R\$ 96,85. FRJ (FUPESC: 24,42%; OAB,</p>	
- segue na F. 4 -	



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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar



Validade: 30 dias - Protocolo nº 172.185. 09/01/2026 às 10:25:14.

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. Dílcio Esmael da Silva, 146 - Centro
Içara - SC, 88820-000 - Fone: (48) 3432-3562
riicara.com.br

REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



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



REGISTRO DE IMÓVEIS

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº: 46.457

FLS: 4

Peritos e Assistência: 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%; R\$ 440,28. Trasladado do R.-11/46.075, Emol. De acordo com o art. nº 237-A, §1º da Lei nº 8.075, de 31 de dezembro de 1973. Selo de fiscalização: GSP75837-0H9L. Dou fé. MARLENE ROECKER NUNES, Registradora Designada.

AV.-7/46.457

DATA: 26/06/2024

TRANSPosição DE ATO - AVERBAÇÃO OBJETIVA - Por Instrumento Particular, datado de 06/06/2024, requerido pela parte interessada, certifico que o imóvel desta matrícula, está localizado no **BAIRRO CRISTO REI**, conforme Lei Municipal nº 4.898 de 17 de outubro de 2023 e Habite-se parcial da Prefeitura Municipal de Içara-SC, datado de 24 de abril de 2024, arquivadas neste Ofício. Trasladado da AV.-13/46.075. Protocolo nº 160.491 de 29 de Maio de 2024. Selo de fiscalização: HDP52551-Y5FI. Dou fé. MARLENE ROECKER NUNES, Registradora Designada.

AV.-8/46.457

DATA: 26/06/2024

CANCELAMENTO DE ÔNUS: Cancela-se a averbação da unidade em construção, do AV-1/46.457, tendo em vista a regularização da obra, em virtude da averbação de construção e Instituição de condomínio presentes no registro anterior, na matrícula n. 46.075. Protocolo nº 160.491 de 29 de Maio de 2024. Selo de fiscalização: HDP52722-5XJC. Dou fé. MARLENE ROECKER NUNES, Registradora Designada.

AV.9-46.457: - 23 de janeiro de 2025. - **Escrição Eletrônica**. Procedeu-se a esta averbação, nos termos do art. 653, § 4º, do CNGFE-SC, para constar que os próximos atos registrares envolvendo o presente imóvel serão escriturados de forma exclusivamente eletrônica. Protocolo: 165.082, 22 de janeiro de 2025. Emolumentos: Não incidem. Selo de fiscalização: HJES2792-2AN6. Dou fé. Assinado digitalmente por: Cheila Cristina da Silveira Martins - Escrivente, 23/01/2025 07:37:45.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SZEKR-56S87-7K2K7-3V4HD>

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 172.185. 09/01/2026 às 10:25:14.

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. Dílcio Esmael da Silva, 146 - Centro
Içara - SC, 88820-000 - Fone: (48) 3432-3562
riicara.com.br

Matrícula nº 46.457 - 04v

CNM: 108084.2.0046457-35

AV.10-46.457: - 19 de fevereiro de 2025. **CANCELAMENTO.** Pelo Instrumento Particular especificado no "R-11", no Item 1.5, consta que na qualidade de Credora, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, **autoriza o cancelamento da alienação fiduciária referida no "AV-6" supra.** Protocolo: 165.082, 22 de janeiro de 2025. Emolumentos: R\$ 119,10. FRJ: R\$ 27,07 - (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\$ 5,96. Total: R\$ 152,13. Selo de fiscalização: HKL26362-RYCX. Dou fê. Assinado eletronicamente por Rafaela Ozorio Vitali Ramos - Escrevente, em 19/02/2025 15:58:20

R.11-46.457: - 19 de fevereiro de 2025. **COMPRA E VENDA.**
Transmitente(s): CESCA CONSTRUÇÕES LTDA, já qualificada.
Adquirente(s): JOSIANE SANTIAGO FRANCISCO SARTOR, CNH 06217714547 DETRAN/SC, CPF 084.945.839-05, nascida aos 27/09/1990, brasileira, divorciada, que declara não manter relação de união estável, enfermeira e nutricionista, residente e domiciliada na Rua João Pizzetti, nº 623, bairro Jardim Pinheirinho, Município de Içara/SC. Conforme Contrato de compra e venda unidade concluída, mútuo e alienação fiduciária em garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - Recursos do FGTS, contrato nº 8.7877.2189805-3, com força de escritura pública, emitido em 15/01/2025, este imóvel foi alienado pelo valor de **R\$ 184.946,56**, sendo R\$ 147.957,24 mediante financiamento, garantido pela alienação fiduciária referida no registro seguinte. Isento de ITBI, nos termos da Declaração emitida pela Prefeitura Municipal de Içara/SC, datada de 22/01/2025. Foram apresentadas as Certidões exigidas por Lei. A transmitente declarou que explora atividade exclusivamente imobiliária, bem como o presente imóvel está contabilmente lançado em seu ativo circulante e não consta, nunca constou, no ativo permanente da empresa. A DOI será emitida no prazo regulamentar. Protocolo: 165.082, 22 de janeiro de 2025. Emolumentos: R\$ 1.789,15. FRJ: R\$ 406,67 - (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\$ 89,46. Total: R\$ 2.285,28. Selo de fiscalização: HKL26363-1211. Dou fê. Assinado eletronicamente por Rafaela Ozorio Vitali Ramos - Escrevente, em 19/02/2025 15:58:23

R.12-46.457: - 19 de fevereiro de 2025. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.**
Devedores Fiduciários: JOSIANE SANTIAGO FRANCISCO SARTOR, já qualificada. **Credora Fiduciária:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa

Continua na Ficha 05...

REGISTRO DE IMÓVEIS

IÇARA - SANTA CATARINA

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SZEKR-56S87-7K2K7-3V4HD>

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 172.185. 09/01/2026 às 10:25:14.
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. Dílcio Esmael da Silva, 146 - Centro
Içara - SC, 88820-000 - Fone: (48) 3432-3562
riicara.com.br

Livro nº 2

REGISTRO GERAL

Ficha 05

Matrícula nº 46.457 Data: 19 de fevereiro de 2025 CNM: 108084.2.0046457-35

jurídica de direito privado, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília-DF. Conforme o contrato especificado no "R.11" supra, este imóvel foi alienado fiduciariamente para a credora, sendo o valor destinado à aquisição do imóvel objeto do contrato de R\$ 184.946,56, composto pela integralização dos valores seguintes: Financiamento concedido pela CAIXA - R\$ 147.957,24; Recursos próprios - R\$ 33.400,32; Valor de recursos da conta vinculada de FGTS: R\$ 0,00; Valor da Cessão de Direitos Creditórios do FGTS Futuro, se houver: R\$ 0,00; Valor do desconto complemento concedido pelo SGT/União: R\$ 3.589,00. Valor Total da Dívida: R\$ 147.957,24; Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 184.946,56. Prazo: Previsão para Construção/legalização: 11/02/2025. Amortização: 420 meses. Juros: anual nominal de 5,5000%, taxa anual efetiva de 5,6407% e mensal nominal e efetiva de 0,4583%. Encargos no período de amortização: Prestação mensal inicial (a+j) - R\$ 794,55; Tarifa de Administração: R\$ 25,00; Seguros MIP e DFI R\$ 40,93; Total - R\$ 860,48. Sistema de Amortização: PRICE. Vencimento do primeiro encargo mensal: 11/02/2025. 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\$ 0,00; Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 1.377,30. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - A propriedade fiduciária é constituída com o presente registro, tornando a DEVEDORA possuidora direta e a CEF possuidora indireta do imóvel. A DEVEDORA adimplente é assegurada a livre utilização 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: 165.082, 22 de janeiro de 2025. Emolumentos: R\$ 1.474,20. FRJ: R\$ 335,08 - (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\$ 73,71. Total: R\$ 1.882,99. Selo de fiscalização: HKL26364-W36S. Dou fê. Assinado eletronicamente por Rafaela Ozorio Vitali Ramos - Escrevente, em 19/02/2025 15:58:26

AV.13-46.457: - 29 de setembro de 2025.

CANCELAMENTO/PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO- Cancela-se a afetação do patrimônio da "Av-3" supra, em virtude da averbação da construção (art. 31-E da Lei 4.591/64). Protocolo: 169.613, 01 de setembro de 2025. Selo de fiscalização: HPL44812-6JUG. Dou fê. Assinado eletronicamente por Maria Eduarda Vieira Batista - Escrevente, em 29/09/2025 16:55:02

AV.14-46.457: - 09 de janeiro de 2026. **CONSOLIDAÇÃO DA**

Continua no verso...

REGISTRO DE IMÓVEIS

IÇARA - SANTA CATARINA

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SZEKR-56S87-7K2K7-3V4HD>

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 172.185. 09/01/2026 às 10:25:14.

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. Dílcio Esmael da Silva, 146 - Centro
Içara - SC, 88820-000 - Fone: (48) 3432-3562
riicara.com.br

Matrícula nº 46.457 - 05v

CNM: 108084.2.0046457-35

PROPRIEDADE. Por Instrumento Particular, datado de 19/11/2025, requerido pela parte interessada, nos termos do Art. 26, § 7º, da Lei nº 9.514/97, procede-se a Consolidação da Propriedade em favor da credora fiduciária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada. Valor Fiscal: **RS 186.955,10**. Recolhido **ITBI** conforme a avaliação fiscal de **RS 186.955,10**, Boletim nº 14000000000015398-8, Agência CEF, em 17/11/2025. A DOI será emitida e transmitida no prazo regulamentar. Protocolo: 172.185, 08 de janeiro de 2026. Emolumentos: **RS 559,71**. FRJ: **RS 127,22** - (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: **RS 27,99**. **Total: RS 714,92**. Selo de fiscalização: HSU66487-07B7. Dou fé. Assinado eletronicamente por Pablo Souza Alves - Escrevente, em 09/01/2026 09:56:12

REGISTRO DE IMÓVEIS

IÇARA - SANTA CATARINA

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SZEKR-56S87-7K2K7-3V4HD>

Validade: 30 dias - Protocolo nº 172.185. 09/01/2026 às 10:25:14.
Solicite sua certidão eletronicamente em www.registroidemoveis.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°: 46.457

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, 09 de janeiro de 2026.

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
HSU66492-E42W
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/SZEKR-56S87-7K2K7-3V4HD>