



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: 108084.2.0047646-57

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: 47.646

DATA: 16/03/2016

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: CASA GEMINADA N. 05; Localizada no pavimento térreo e superior, do "Residencial Multifamiliar Vitorino Cechinel", na Rua Projetada n. 01 esquina com a Rua Projetada n. 04, com as seguintes confrontações e medidas: NORTE, com a Casa Geminada n. 06; SUL, com a Casa Geminada n. 04; LESTE, com a Rua Projetada n. 04; OESTE, com o lote n. 12. **Pertence a CASA n. 05**, as seguintes áreas: ÁREA PRIVATIVA DA CONSTRUÇÃO 57,063m²; ÁREA DE USO COMUM DA CONSTRUÇÃO 1,666m²; ÁREA REAL TOTAL DA CONSTRUÇÃO 58,73m²; ÁREA DO TERRENO DE USO EXCLUSIVO 28,897m²; ÁREA DO TERRENO DE USO COMUM 38,203m²; FRAÇÃO IDEAL NO TERRENO 67,100m² ou 16,666%. A referida Casa está construída no terreno urbano, situado no lugar Lombas-Pedreiras, Município de Balneário Rincão, Comarca de Içara-SC, com a área de 402,60m² (quatrocentos e dois metros e sessenta decímetros quadrados), correspondente ao lote n. 13, da quadra n. 03, do "Loteamento Rosa de Sharon", com as seguintes medidas e confrontações: Norte, 15,00 metros, com terras de Victor Elédio Cechinel; Sul, 6,00 metros mais 14,10 metros em curva com a Rua Projetada n. 01; Leste, 19,00 metros, com a Rua n. 04; e ao Oeste, 28,00 metros, com o lote n. 12.

PROPRIETÁRIO: TEREZINHA CECHINEL, RG n. 4.715.025-4, CPF n. 037.963.059-11, brasileira, divorciada extrajudicialmente, serviços gerais, residente e domiciliada na Rodovia Jorge Fortulino, s/n, Balneário Rincão-SC. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula n. 41.095, Livro n. 02, fl. 01, de 09/02/2011, deste Ofício. Protocolo n. 112.666, de 2/02/2016. Emol. R\$ 6,80. Dou fé.

MARLENE ROECKER NUNES, Registradora Designada:

AV.-1/47.646

DATA: 25/10/2017

CADASTRO MUNICIPAL. Pelo Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH Com Utilização do FGTS dos Compradores - Contrato nº 8.4444.1680069-7, emitido pela CEF em 05 de outubro de 2017, certifica-se que o imóvel desta matrícula está cadastrado no município de Balneário Rincão sob nº 3066682, conforme consta na Certidão Negativa Municipal nº 0037560 de 13/10/2017. Protocolo nº 120.971 de 10 de Outubro de 2017. Emol. R\$ 101,40. Selo de fiscalização: EWF14666-8THJ - R\$ 1,85. 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

Validade: 30 dias - Protocolo nº 175.102. 18/06/2026 às 09:23:08.

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

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



Valide aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS DE IÇARA/SC
Oficial: Sérgio Julián Zanella Martínez Caro
Av. 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/3SVNR-86UCX-2X52E-NZJD2>

 OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE IÇARA ESTADO DE SANTA CATARINA 	CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº: 47.646 FLS: 1v R.-2/47.646 DATA: 25/10/2017 COMPRA E VENDA. Transmittente(s): TEREZINHA CECHINEL, RG nº 4.715.025-SSP-SC, CPF 037.963.059-11, brasileira, divorciada, nascida em 12/05/1970, administradora, residente e domiciliada na Rodovia SC 487 - Jorge Fortulino, nº 649, na localidade Lagoa do Faxinal, em Balneário Rincão-SC. Adquirente(s): FABIO FERNANDES ROQUE, RG nº 5947775 SSP/SC, CPF 062.924.659-93, brasileiro, nascido em 13/11/1994, trabalhador de instalações de processamento químico, solteiro, residente e domiciliado na Rua João Teodoro Machado, nº 648, Pedreiras, Balneário Rincão/SC, o qual declara não viver em união estável. Forma do Título: Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH Com Utilização do FGTS dos Compradores - Contrato nº 8.4444.1680069-7, com caráter de escritura pública de 05 de outubro de 2017. Objeto: O imóvel desta matrícula. Valor da Compra e Venda: R\$ 128.000,00 (cento e vinte e oito mil reais). Apresentado Certidão de Casamento/Nascimento do(s) Transmittente(s) sob matrícula nº 107516 01 55 2005 7 00005 083 0000887 40 do 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, datada de 27 de setembro de 2017, devidamente confirmada. Isento de I.T.B.I. conforme declaração Municipal datada de 13/10/2017. Recolhido o F.R.J. no valor de R\$ 192,00 em 18/10/2017, Ag. CEF, Boleto nº 28346670000293767. A D.O.I. será emitida e transmitida no prazo regulamentar. O(s) Vendedor(es) declara(m) não estar(em) vinculado(s) à Previdência Social, quer como contribuinte(s) na qualidade de empregador(es), quer como produtores rurais. As partes declaram que a transação resultante do presente não foi intermediada por corretor de imóveis. Protocolo nº 120.971 de 10 de Outubro de 2017. Emol. R\$ 510,23 (1/2). Selo de fiscalização: EWF14667-JCPD - R\$ 1,85. Dou fé. MARLENE ROECKER NUNES, Registradora Designada:
	R.-3/47.646 DATA: 25/10/2017 ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Devedor(es)/ Fiduciante(s): FABIO FERNANDES ROQUE, RG nº 5947775 SSP/SC, CPF 062.924.659-93, brasileiro, nascido em 13/11/1994, trabalhador de instalações de processamento químico, solteiro, residente e domiciliado na Rua João Teodoro Machado, nº 648, Pedreiras, Balneário Rincão/SC, o qual declara não viver em união estável. Credor(a): 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 contratação, com sede em Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília-DF. Forma do Título: Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH Com Utilização do FGTS dos Compradores - Contrato nº 8.4444.1680069-7, com caráter de escritura pública de 05 de outubro de 2017. Objeto: O imóvel desta matrícula. B- CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO: B1- Modalidade: Aquisição de Imóvel Residencial. B2- Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO. B3- Sistema de Amortização: TP- Tabela Price. B4- Valor da Compra e Venda e Composição dos Recursos: O valor destinado ao pagamento da compra e venda do imóvel objeto do contrato é R\$

- 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: 108084.2.0047646-57

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



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



REGISTRO DE IMÓVEIS

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº: 47.646

FLS: 2

128.000,00 (cento e vinte e oito mil reais), composto pela integralização dos valores seguintes: Financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 73.367,67. Desconto concedido pelo FGTS R\$ 17.960,00; Recursos próprios R\$ 33.375,46. Recursos da conta vinculada do FGTS R\$ 3.296,87. B.6- Valor Total da Dívida (Financiamento + Despesas Acessórias): R\$ 73.367,67. B.7- Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 128.000,00. B.8- Prazo Total (meses) de Amortização: 360. B.9- Taxa de Juros (a.a.): Sem Desconto - Nominal - 7.16%; Efetiva - 7.3997%. Com desconto - Nominal - 5.00%; Efetiva - 5.1162%. Redutor 0,5% FGTS - Nominal - 4.50%; Efetiva - 4.5940%. B.9.4- Taxa juros contratada: Nominal: 4.5000% a.a. Efetiva: 4.5939% a.a. B.10- Encargo Mensal Inicial: Prestação (a+j)- R\$ 371,74; Seguros - R\$ 16,68; Total - R\$ 388,42. B.10.1- Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 03/11/2017. B.10.2- Reajuste dos Encargos: De acordo com o item 4 do contrato. B.10.3- Forma de Pagamento na data da contratação: Débito em Conta. B.10.4- Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FFGTS/União (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012) Taxa de Administração: R\$ 2.728,81; Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 18.271,19. B.11- Data do Habite-se: 18/11/2015. C.1- COMPOSIÇÃO DE RENDA INICIAL PARA PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL - Devedor: FABIO FERNANDES ROQUE, comprovada R\$ 1.553,73. C.2- COMPOSIÇÃO DE RENDA INICIAL PARA FINS DE COBERTURA SECURITÁRIA - Devedor: FABIO FERNANDES ROQUE, 100,00%. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - A propriedade fiduciária é constituída com o presente registro, tornando os DEVEDORES possuidores diretos e a CAIXA, possuidora indireta do imóvel. 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 120.971 de 10 de Outubro de 2017. Emol. R\$ 297,00 (1/2). Selo de fiscalização: EWF14668-4401 - R\$ 1,85. Dou fé. MARLENE ROECKER NUNES. Registradora Designada:

AV.4-47.646: - 16 de junho de 2026. - **Escrituração Eletrônica.** Procede-se a esta averbação, nos termos do art. 653, § 4º, do CNCGFE-SC, para constar que os próximos atos registrares envolvendo o presente imóvel serão escriturados de forma exclusivamente eletrônica. Protocolo: 175.102, 21 de maio de 2026. Emolumentos: Não incidem. Selo de fiscalização: HWD91444-3IDX. Dou fé. Assinado digitalmente por: Cheila Cristina da Silveira Martins - Escrevente, 16/06/2026 08:44:02.

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 175.102. 18/06/2026 às 09:23:08.

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

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



Valide aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS DE IÇARA/SC
Oficial: Sérgio Julián Zanella Martínez Caro
Av. Dílzio Esmael da Silva, 146 - Centro
Içara - SC, 88820-104 - Fone: (48) 3432-3562
riicara.com.br

Matrícula nº 47.646 - 02v

CNM: 108084.2.0047646-57

AV.5-47.646: - 16 de junho de 2026. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.** Por Instrumento Particular, datado de 19/05/2026, 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\$ 135.000,00**. Recolhido o **ITBI** conforme a avaliação fiscal de **R\$ 135.000,00**, Boletim nº 4444606, em 15/05/2026. A DOI será emitida e transmitida no prazo regulamentar. Protocolo: 175.102, 21 de maio de 2026. Emolumentos: R\$ 420,48. FRJ: R\$ 95,57 - (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\$ 21,02. **Total: R\$ 537,07.** Selo de fiscalização: HWD91501-JBKY. Dou fé. Assinado eletronicamente por Pablo Souza Alves - Escrevente, em 16/06/2026 10:10:48

REGISTRO DE IMÓVEIS

IÇARA - SANTA CATARINA

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3SVNR-86UCX-2X52E-NZJD2>

Validade: 30 dias - Protocolo nº 175.102. 18/06/2026 às 09:23:08.

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

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



Valide aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS DE IÇARA/SC

Oficial: Sérgio Julián Zanella Martínez Caro
Av. Dílcio Esmael da Silva, 146 - Centro
Içara - SC, 88820-104 - Fone: (48) 3432-3562
riicara.com.br

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Matrícula nº: 47.646

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, 18 de junho 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
HWV47884-MEK5
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/3SVNR-86UCX-2X52E-NZJD2>