



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 0046725-07

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: 46.725

DATA: 06/08/2015

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Apartamento n. 302 do Bloco 06: localizado no segundo pavimento tipo do "Residencial San Marco", na Rua Melchíades Bonifácio Espíndola, s/n, com as seguintes confrontações e medidas: Norte, com o apartamento 303 do bloco 06; Sul, com o apartamento 301 do bloco 06; Leste, com área de circulação; Oeste, com área externa de uso comum. Área Privativa 58,55m²; Área de Uso Comum 9,98m²; Área Real Total 68,53m²; Fração Ideal no Terreno 80,33m² ou 0,56541%. O referido Edifício será construído no terreno urbano situado na Rua Melchíades Bonifácio Espíndola, no lugar Linha Três Ribeirões, Município e Comarca de Içara-SC, com a área de 14.207,52m² (quatorze mil, duzentos e sete metros e cinquenta e dois decímetros quadrados), assim confrontado: Norte, 71,04 metros com terras de Alexandre Fernandes (mat. 45.369); Sul, 71,07 metros, confrontando com a Rua Melchíades Bonifácio Espíndola; Leste, 199,90 metros, com terras de Alexandre Fernandes (mat. 45.369) e ao Oeste, 200,00 metros, com terras de Casimiro Budny (mat. 18.334). Cadastro Municipal n. 62327.

PROPRIETÁRIO: BALDISSERA INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ n. 13.124.440/0001-00, com sede na Rua Melchíades Bonifácio Espíndola, n. 1911, Bairro Tereza Cristina, em Içara-SC.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula n. 45.543, livro n. 02, fls: 01, de 16/01/2015, deste Ofício. Protocolo n. 109.911, de 28/07/2015. Empl. R\$ 6,25. Dou fé.

MARLENE ROECKER NUNES, Registradora Designada:

AV.-1/46.725

DATA: 10/08/2015

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) e com o registro da instituição do condomínio. Protocolo n. 109.911 de 28 de julho de 2015. Dou fé.

MARLENE ROECKER NUNES, Registradora Designada:

AV.-2/46.725

DATA: 11/08/2015

CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: A Convenção de Condomínio do "Residencial San Marco" foi registrada sob n. 3.615, no Livro n. 03 "Registro Auxiliar", em 11 de agosto de 2015. Protocolo n. 109.957 de 30 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: DZG91515-F5WK - MR\$ 1,55. Dou fé.

- segue na F. 1v -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D85BE-7GPS3-AYVDE-9P6WQ>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

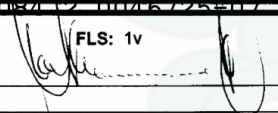
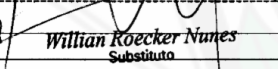


Valide aqui
este documento



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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D85BE-7GPS3-AYVDE-9P6WQ>

 OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE IÇARA ESTADO DE SANTA CATARINA 	CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº: 46.725 FLS: 1v
	MARLENE ROECKER NUNES, Registradora Designada: 
	R.-3/46.725 DATA: 30/06/2017 COMPRA E VENDA. Transmitedor(es): BALDISSERA INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA, CNPJ 13.124.440/0001-00, situada na Avenida Procopio Lima, nº 332, sala 02, Centro, Içara/SC, representada por SAMUEL GOULART BALDISSERA, CNH nº 01493440125 DETRAN/SC, CPF 036.779.709-70, brasileiro, casado, nascido em 30/07/1982, administrador, residente e domiciliado na Rua Donato Valvassori, nº 667, Centro, Içara/SC. Adquirente(s): EDEMILSON DELFINO DE OLIVEIRA , RG nº 5083349 SSP/SC, CPF 054.502.529-00, brasileiro, solteiro, nascido em 21/02/1986, trabalhador na construção civil, residente e domiciliado na Rua Manoel Hipolito da Silva, Balneário Rincão/SC, o qual declara não viver em união estável. Forma do Título: Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da conta vinculada do FGTS do(s) Devedor(es) Fiduciante(s) - Contrato nº 8.7877.0113450-3, com caráter de escritura pública de 18 de maio de 2017. Objeto: 80,33m2 da fração ideal do terreno, que corresponderá a área privativa de 58,55m2, apartamento nº 302, Bloco 06, do RESIDENCIAL SAN MARCO. Valor de Aquisição da Unidade Habitacional: R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais), sendo o valor de R\$ 15.682,05 (quinze mil, seiscentos e oitenta e dois reais e cinco centavos) referente ao pagamento da compra e venda do terreno. Apresentada Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União da Secretaria da Receita Federal do Brasil, Contrato Social e Certidão Simplificada devidamente registrados na Junta Comercial do Estado de Santa Catarina - JUCESC. Isento de I.T.B.I. conforme declaração Municipal datada de 26/06/2017. Recolhido o F.R.J. no valor de R\$ 195,00 em 23/06/2017, Ag. CPF, Boleto nº 0000.50020.1330.3603. A D.O.I. será emitida e transmitida no prazo regulamentar. As partes declaram que a transação resultante do presente não foi intermediada por corretor de imóveis. Protocolo nº 119.413 de 16 de junho de 2017. Emol. R\$ 63,46 (1/2). Selo de fiscalização: ESO47584-05/2 R\$ 7,85. Dou fê. MARLENE ROECKER NUNES, Registradora Designada:  Willian Roecker Nunes Substituto
	R.-4/46.725 DATA: 30/06/2017 ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Devedor(es)/ Fiduciante(s): EDEMILSON DELFINO DE OLIVEIRA, RG nº 5083349 SSP/SC, CPF 054.502.529-00, brasileiro, solteiro, nascido em 21/02/1986, trabalhador na construção civil, residente e domiciliado na Rua Manoel Hipolito da Silva, 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. Alienante/ Incorporadora/ Construtora Fiadora/ Entidade Organizadora e Fiadora: BALDISSERA INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA, CNPJ 13.124.440/0001-00, situada na Avenida Procopio Lima, nº 332, sala 02, Centro, Içara/SC, representada por SAMUEL GOULART BALDISSERA, CNH nº 01493440125 DETRAN/SC, CPF 036.779.709-70, brasileiro, casado, nascido em

- segue na F. 2 -



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: 108084.2.0046725-07

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



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



REGISTRO DE IMÓVEIS

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº: 46.725

FLS: 2

30/07/1982, administrador, residente e domiciliado na Rua Donato Valvassori, nº 667, Centro, Içara/SC. Forma do Título: Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da conta vinculada do FGTS do(s) Devedor(es) Fiduciante(s) - Contrato nº 8.7877.0113450-3, com caráter de escritura pública de 18 de maio de 2017. Objeto: O imóvel desta matrícula. CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO: B1- Modalidade: Aquisição de Terreno e Construção de Imóvel Residencial Urbano. B2- Origem de Recursos: FGTS. B3- Sistema de Amortização: PRICE. B4- Valor de Composição dos Recursos: O valor destinado à aquisição de imóvel residencial urbano objeto do contrato é R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais), composto pela integralização dos valores seguintes: Valor do financiamento concedido pela CAIXA - R\$ 104.000,00; Valor do Recursos Próprios - R\$ 20.957,06; Valor dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS - R\$ 3.558,94; Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS: R\$ 1.484,00; Valor da aquisição do Terreno - R\$ 15.682,05 (quinze mil, seiscentos e oitenta e dois reais e cinco centavos); Valor Global de Venda do Empreendimento: É a soma do valor de todas as unidades individuais integrantes do empreendimento. B5- Valor Total da Dívida (Financiamento do imóvel + Financiamento das despesas acessórias): R\$ 104.000,00. B6- Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 130.000,00. B7- Valor do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 130.000,00. B8- Prazo Total (meses): de construção/ legalização - 26; de Amortização - 360. B9- Taxa de Juros % a.a: Nominal - 6,5000; Efetiva - 6,6971%. B10- Encargos Financeiros: De acordo com o item 5 do contrato; Encargos no período de construção: De acordo com o item 5.1.2 do contrato; Encargos no período de amortização: Prestação mensal inicial (a+j) - R\$ 657,35; Seguro - R\$ 21,45; Total - R\$ 678,80. B11- Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 18/06/2017. B.12- Época de Reajustes dos Encargos: De acordo com o item 6.3 do contrato. B13- 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\$ 2.157,34; Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 2.515,45. C- COMPOSIÇÃO INICIAL DO DEVEDOR PARA PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL: EDEMILSON DELFINO DE OLIVEIRA - comprovada R\$ 3.119,08; Composição de Renda para Fins de Cobertura Securitária: EDEMILSON DELFINO DE OLIVEIRA - 100%; Forma de Pagamento do Encargo Mensal na Data da Contratação: DÉBITO EM CONTA CORRENTE. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Mediante o presente registro estará constituída a propriedade fiduciária em nome da CEF, efetivando-se o desdobramento da

- segue na F. 2v -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D85BE-7GPS3-AYVDE-9P6WQ>

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

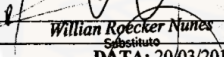
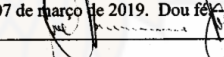


Valide aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS DE IÇARA/SC
Oficial: Sérgio Julián Zanella Martínez Caro
Av. 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/D85BE-7GPS3-AYVDE-9P6WQ>

 OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE IÇARA ESTADO DE SANTA CATARINA 	CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº: 46.725 FLS: 2v
	posse, tornando os devedores/ fiduciários possuidores diretos e a CEF possuidora indireta do imóvel objeto da garantia fiduciária. FORO DE ELEICAO - 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 119.413 de 16 de junho de 2017. Emol. R\$ 418,84 (1/2). Selo de fiscalização: ESO47586-JX78 R\$ 1,85. Dou fé,----- MARLENE ROECKER NUNES, Registradora Designada:  AV.-5/46.725 DATA: 20/03/2019 CANCELAMENTO/ÔNUS: Cancela-se a averbação da unidade em construção, da AV-1/46.725, tendo em vista a regularização da obra, em virtude da averbação de construção e Instituição de Condomínio presentes no registro anterior, na matrícula n. 45.543. Protocolo n. 127.769 de 07 de março de 2019. Dou fé,----- MARLENE ROECKER NUNES, Registradora Designada: 
	AV.6-46.725: - 27 de março de 2026. - Escrituração Eletrônica. Procede-se a esta averbação, nos termos do art. 653, § 4º, do CNCGE-SC, para constar que os próximos atos registraes envolvendo o presente imóvel serão escriturados de forma exclusivamente eletrônica. Protocolo: 173.900, 27 de março de 2026. Emolumentos: Não incidem. Selo de fiscalização: HUK29536-KZ4D. Dou fé. Assinado digitalmente por: Cheila Cristina da Silveira Martins - Escrevente, 27/03/2026 16:06:20 .

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento



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

Livro nº 2

REGISTRO GERAL

Ficha 03

Matrícula nº 46.725

Data: 17 de abril de 2026

CNM: 108084.2.0046725-07

AV.7-46.725: - 17 de abril de 2026. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**. Por Instrumento Particular, datado de 24/03/2026, 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\$ 138.619,95**. Recolhido **ITBI** conforme a avaliação fiscal de **R\$ 138.619,95**, Boletim nº 14000000000016275-8, Agência CEF, em 19/03/2026. A DOI será emitida e transmitida no prazo regulamentar. Protocolo: 173.900, 27 de março 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: HUX30163-Y5AA. Dou fé. Assinado eletronicamente por Pablo Souza Alves - Escrevente, em 17/04/2026 17:02:48

REGISTRO DE IMÓVEIS

IÇARA - SANTA CATARINA

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D85BE-7GPS3-AYVDE-9P6WQ>



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: 46.725

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, 20 de abril 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
HUX30753-WENH
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/D85BE-7GPS3-AYVDE-9P6WQ>