



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
MUNICÍPIO E COMARCA DE ARARANGUÁ - SC
1º TABELIONATO DE NOTAS E DE PROTESTO E OFÍCIO DE
REGISTRO DE IMÓVEIS

Av. Coronel João Fernandes, 376, Centro - CEP 88900-005 - Tel. (48) 3522-0646
e-mail: certidao@cartorioghizzo.com.br
ALBERTINA BITTENCOURT GHIZZO - OFICIAL



ESTADO DE SANTA CATARINA
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE ARARANGUÁ
Ofício de Registro de Imóveis e Protestos em geral
Albertina Bittencourt Ghizzo

Livro Nº. 2 - Registro Geral Matrícula Nº. 51.691 - Fls. 01 - Anx 996

Araranguá, 04 de setembro de 1.996. **IMÓVEL:** Um terreno urbano, sito em Arroio do Silva, nesta Comarca de Araranguá-SC, com a área de 300,00ms², ou sejam 12,00ms de frente, por 25,00ms de fundos, referente ao Lote No. 14 da Quadra "S", do loteamento denominado por "ACQUABELA", com as seguintes confrontações: frente ao Sul, com a Rua- 6; fundos ao Norte, com o lote No. 29; extremado ao Leste, com o lote No. 13; e ao Oeste, com o lote No. 15. **PROPRIETÁRIO:** SIMÃO GOLDMAN, brasileiro, arquiteto, portador do CPF No. 000.948.200-82, casado com Sarita Cohen Goldman, domiciliado e residente em Porto Alegre-RS. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula 13.122, Livro 2-RG, fls. 01/14, deste Cartório. OFICIAL

R- 01/ 51.691- em 04 de setembro de 1.996. **TÍTULO:** Formal de Partilha, extraído do Processo No. 01282001252, No. Vara 041108, dos bens deixados por falecimento de SIMÃO GOLDMAN, que tramitou no 1o. Cartório de Família e Sucessões, da Comarca de Porto Alegre-RS, em 08.07.1983, consta que o imóvel da presente matrícula, foi dado em pagamento à viúva-meeira: SARITA COHEN GOLDMAN, brasileira, do lar, CPF No. 069.857.850-34, residente e domiciliada em Porto Alegre-RS. Tudo consoante sentença homologatória, datada de 19.08.1982, assinada pelo Dr. Arnaldo Rizzardo- Juiz de Direito da Comarca de Porto Alegre-RS. Protocolo: 71.341. Dou fé. OFICIAL

R- 02/ 51.691- em 04 de setembro de 1.996. **TÍTULO:** CV lavrada nas notas do 8o. Tabelionato da Cidade de Porto Alegre-RS, Lo. 96-B, as fls. 016/017, em data de 04.10.1994; e Escritura Pública de Retificação e Ratificação, lavrada no 8o. Tabelionato Albuquerque, da cidade de Porto Alegre-RS, Livro No. 99-B, as fls. 131/132, em data de 29.03.1996. **TRANSMITENTE:** SARITA COHEN GOLDMAN. **ADQUIRENTE:** SERVIN SERVIÇOS DE INFORMÁTICA LTDA, com sede na Rua João Cechenel, No. 605, na cidade de Criciúma-SC, inscrita no CGC No. 81.384.737/0001-57, neste ato representada por seu sócio gerente: OSMANI PERES PEDROSO, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, portador do CPF No. 269.401.400-34, residente e domiciliado em Criciúma-SC. **VALOR:** R\$ 23.000,00 pagos da seguinte forma: R\$ 10.000,00 já pagos em moeda corrente nacional; e R\$ 6.500,00 no dia 09.10.1994, e R\$ 6.500,00 a ser pagos no dia 09 de novembro de 1.994, representadas por duas notas promissórias de respectivos valores e vencimentos. Juntamente com os demais imóveis constantes da escritura. Protocolo: 71.342. Dou fé. OFICIAL

AV -03/ 51.691- em 04 de setembro de 1.996. Através de Ofício expedido em data de 27.08.1996, e alteração contratual registrada na JUCESC sob No. 422.0117950-9, em 14.08.96, consta a alteração da Razão Social da proprietária do imóvel desta matrícula, para a atual denominação de "M. O. ASSESSORIA E INFORMÁTICA LTDA" Documentos arquivados neste Cartório. Protocolo: 71.252. Dou fé. OFICIAL

continua...



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
MUNICÍPIO E COMARCA DE ARARANGUÁ - SC
1º TABELIONATO DE NOTAS E DE PROTESTO E OFÍCIO DE
REGISTRO DE IMÓVEIS

Av. Coronel João Fernandes, 376, Centro - CEP 88900-005 - Tel. (48) 3522-0646
e-mail: certidao@cartorioghizzo.com.br
ALBERTINA BITTENCOURT GHIZZO - OFICIAL

AV-4/ 51.691, em 14 de Maio de 2010.

A requerimento datado de 29.04.2010, e Declaração de quitação assinada pela Sra. Sarita Cohen Goldnan, em data de 23.10.1996, consta o cancelamento do pacto comissório, referente a Escritura Pública de Compra e Venda, registrada no R.02/51.691. Documentos arquivados neste Cartório. Emols: R\$64,00.
Protocolo: 33723 em 05/05/2010. Dou fé. Albertina Bittencourt Ghizzo:

AV-5/ 51.691, em 14 de Maio de 2010.

A requerimento datado de 29.04.2010, e Quarta Alteração de Contrato, datada de 24.03.1997, registrada na JUCESC sob o n.º 422.0117950.9, consta a alteração da razão social da proprietária do imóvel desta matrícula, para a atual denominação de "SERVIN ASSESSORIA E INFORMÁTICA LTDA". Documentos arquivados neste Cartório. Emols: R\$64,00.
Protocolo: 33722 em 05/05/2010. Dou fé. Albertina Bittencourt Ghizzo:

R-6/ 51.691, em 19 de Julho de 2011.

TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas Notas do 2º Tabelionato Hilda Pereira, desta Cidade e Comarca de Araranguá-SC, Livro 241, fls. 200, em data de 08.07.2011.

TRANSMITENTE: SERVIN ASSESSORIA E INFORMÁTICA LTDA, CNPJ n.º 81.384.737/0001-57, neste ato representada por seu procurador o Sr. Jose Carlos Isidoro, RG n.º 679.401-SSP/SC, CPF n.º 341.331.009-72, brasileiro, separado judicialmente, corretor de imóveis, residente e domiciliado na Av. 7 de Setembro, 2277, Centro, nesta Cidade de Araranguá-SC, conforme Substabelecimento de procuração, lavrada do Livro 003, fls. 101, aos 02.02.2005, no 1º Tabelionato de Notas desta Comarca de Araranguá-SC, estando a mesma em vigor até a presente data, confirmada via certidão, conforme consta da escritura.

ADQUIRENTE: SILVIA MACIEL, brasileira, solteira, maior, serviços gerais, CPF n.º 887.489.799-53, RG n.º 3.038.128-SSP/SC, domiciliada e residente na Giovani Machado Zeferino, bairro Coloninha, nesta Cidade de Araranguá-SC. VALOR: R\$8.000,00, sem condições. Avaliado para fins fiscais em R\$6.336,00. Emols: R\$66,77. Selo: R\$1,20.

Protocolo: 42241 em 15/07/2011. Dou fé. Albertina Bittencourt Ghizzo:

R-7/ 51.691, em 09 de Agosto de 2013.

TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Construção e Mútuo Com Obrigações e Alienação Fiduciária-continua...



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
MUNICÍPIO E COMARCA DE ARARANGUÁ - SC
1º TABELIONATO DE NOTAS E DE PROTESTO E OFÍCIO DE
REGISTRO DE IMÓVEIS

Av. Coronel João Fernandes, 376, Centro - CEP 88900-005 - Tel. (48) 3522-0646
e-mail: certidao@cartorioghizzo.com.br
ALBERTINA BITTENCOURT GHIZZO - OFICIAL



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
MUNICÍPIO E COMARCA DE ARARANGUÁ - SC
1º TAB. DE NOTAS, REGISTRO DE IMÓVEIS E PROTESTOS
ALBERTINA BITTENCOURT GHIZZO - OFICIAL

Livro Nº. 2 - Registro Geral Matrícula Nº. 51.691 Fls. 2 Ano 2013

Rebatida em 12 de fevereiro de 2015.

Programa Carta de Crédito Individual- FGTS, Programa Minha Casa, Minha Vida, nº 8.4444.0328573-0, expedido em data de 19.04.2013, nesta Cidade de Araranguá-SC.

TRANSMITENTE: SILVIA MACIEL, brasileira, solteira, maior, CPF nº 887.489.799-53, portadora da CNH nº 01235158784-Detran/SC. Foi apresentada a Certidão de Nascimento, matrícula 108068 01 55 1971 1 00050 024 0026802 24, expedida pelo Registro Civil deste Município e Comarca de Araranguá-SC, selo digital de fiscalização DBR61594-DMMK. Foi apresentada Declaração constando não viver em união estável.

ADQUIRENTES: ALISSANDRO VALNIER, brasileiro, solteiro, maior, ajudante de produção, CPF nº 023.820.879-60, CI nº 39879348-SSP/SC e MARCIO DA SILVA, brasileiro, solteiro, maior, costureiro, CPF nº 047.302.439-00, portador da CNH nº 04260107897-Detran/SC, residentes e domiciliados na Rua Jose Francelino Alves, 40, Nova Divineia, em Araranguá-SC. **VALOR:** R\$15.000,00. Avaliado para fins fiscais em R\$23.762,17. O valor da operação R\$90.002,17 composto pelo valor da compra e venda do terreno de R\$15.000,00, e o valor da construção de R\$75.002,17, será integralizado conforme parcelas abaixo: Recursos próprios já pagos: R\$4.802,17. Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço- FGTS, como desconto: R\$17.960,00. Financiamento concedido pela CREDORA para pagamento do terreno R\$1.000,00 e para construção R\$66.240,00 totalizando R\$67.240,00. Foram apresentados os seguintes documentos: Imposto de Transmissão de Propriedade Inter Vivos. Certidão Negativa Municipal. Certidões Negativas de feitos ajuizados em nome do transmitente. EMITIDA A DOI. Documentos arquivados neste Cartório. Emols: R\$356,19. Selo: R\$2,70.

Protocolo: 13422 em 21/06/2013. Dou fé. Albertina Bittencourt Ghizzo: VAN

R-8/51.691, em 09 de Agosto de 2013.

TÍTULO: Contrato Por Instrumento Particular registrado no R-7/51.691.

DEVEDORES FIDUCIANTES: ALISSANDRO VALNIER, brasileiro, solteiro, maior, CPF nº 023.820.879-60, já qualificado. Foi apresentada a Certidão de Nascimento, matrícula 150300 01 55 1978 1 00023 179 0000994 54, expedida pelo Ofício de Registro Civil do Município e Comarca de Meleiro-SC, selo digital de fiscalização CYE02065-JQZN e MARCIO DA SILVA, brasileiro, solteiro, maior, CPF nº 047.302.439-00, já qualificado. Foi apresentada a Certidão de Nascimento, matrícula 108068 01 55 1985 1 00012 070 0009663 99, expedida pelo Registro Civil deste Município e Comarca de Araranguá-SC, selo digital de fiscalização DAD49660-NF4A. Sendo que os **devedores fiduciários vivem em união estável entre si, e alienam à CAIXA, em caráter fiduciário o imóvel desta matrícula.**

CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL- CAIXA, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, representada por seu procurador Airlton Inacio Goularte, brasileiro, casado,

continua...



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
MUNICÍPIO E COMARCA DE ARARANGUÁ - SC
1º TABELIONATO DE NOTAS E DE PROTESTO E OFÍCIO DE
REGISTRO DE IMÓVEIS

Av. Coronel João Fernandes, 376, Centro - CEP 88900-005 - Tel. (48) 3522-0646
e-mail: certidao@cartorioghizzo.com.br
ALBERTINA BITTENCOURT GHIZZO - OFICIAL

economiário, portador da CI nº 14416697-SSP/SC e CPF nº 520.926.669-91, conforme Procuração lavrada às fls. 094 e 095, do Livro 2957, em 04.07.2012, no 2º Ofício de Notas de Brasília-DF e substabelecimento lavrado às fls. 066 à 069, do Livro 003, em 25.10.2012, no 2º Tabelionato de Notas e Protestos de Criciúma-SC, doravante designada CAIXA. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$67.240,00, pagáveis em trezentos e sessenta (360) meses. Taxa Anual de Juros: Nominal-4.5000%. Efetiva- 4.5939%. **DESTINAÇÃO DOS RECURSOS:** Os recursos correspondentes ao somatório dos valores relativos ao financiamento R\$67.240,00 e dos valores do desconto R\$17.960,00, acrescido do valor dos recursos próprios R\$4.802,17, destinam-se ao pagamento do preço do terreno e da construção do imóvel residencial a ser nele erigido, destinado à moradia do(s) Devedor(es) e de seus familiares. Sobre o imóvel desta matrícula, será construída uma residência em alvenaria, com a área de 64,98m², conforme contrato em poder da CAIXA. **Prazo de Construção:** 05 meses. **Valor da Garantia:** R\$98.002,17. Foram apresentadas as Certidões Negativas de feitos ajuizados em nome dos devedores fiduciários, com exceção da Certidão Positiva Cível nº 426222 desta Comarca de Araranguá-SC, em nome de Márcio da Silva. Constando do Contrato registrado e arquivado neste Cartório, as demais cláusulas. Emols: R\$265,73. Selo: R\$2,70
Protocolo: 13422 em 25/07/2013. Dou fé. Albertina Bittencourt Ghizzo: VAN

AV-9/51.961, em 12 de fevereiro de 2015.

A requerimento expedido em 26/01/2015, por Alissandro Valnier, e 26/01/2015, por Márcio da Silva, ambos qualificados na presente matrícula, e Habite-se, expedida pela Prefeitura Municipal de Balneário Arroio do Silva/SC, em 03/02/2015, **consta sobre o imóvel desta matrícula, uma construção residencial em alvenaria, com área de 64,98m², com um (1) pavimento, uma (1) economia, sito à Rua 6, nº 560, Balneário Arroio do Silva/SC. Valor venal da construção: R\$23.144,60. Valor declarado da construção: R\$75.002,17. Documentos arquivados neste Ofício. Emols: R\$111,06. Selo: R\$1,55. Selo digital de fiscalização: DUA39705-XE4M.**

Protocolo: 27.238 em 16/01/2015. Dou fé. Renata Pinheiro da Rocha Ghizzo:

✓ **AV-10/51.691**, em 07 de abril de 2015.

"Ex-Ofício", procede-se a averbação para constar que por erro involuntário deste Ofício de Registro de Imóveis, **constou erroneamente no AV-9, o número da presente matrícula como sendo 51.961, quando na realidade o correto é AV-9/51.691.** Emols: s/custas. Selo: R\$1,55. Selo digital de fiscalização: DVM98787-UMQX.
Dou fé. Renata Pinheiro da Rocha Ghizzo:

AV-11/51.691, em 13 de dezembro de 2022.

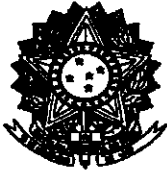
A requerimento expedido em data de 24/11/2022, pela Caixa Econômica Federal, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, assinado digitalmente pelo Gerente de Centralizadora - Milton Fontana; e através do Boletim Cadastral Imobiliário - BCI, emitido em data de 09/12/2022, pelo Município de Balneário Arroio do Silva/SC, consta que **o imóvel da presente matrícula está cadastrado sob o Registro Municipal de nº 38472.** Documentos arquivados neste Ofício. Emols: R\$100,00. Selo: R\$3,11. Selo digital de fiscalização: GRJ79211-REC8.
Protocolo: 95.009 em 03/11/2022. Dou fé. Bruna Maria Domingos - Escrevente Substituta:

Continua na ficha 03



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
MUNICÍPIO E COMARCA DE ARARANGUÁ - SC
1º TABELIONATO DE NOTAS E DE PROTESTO E OFÍCIO DE
REGISTRO DE IMÓVEIS

Av. Coronel João Fernandes, 376, Centro - CEP 88900-005 - Tel. (48) 3522-0646
e-mail: certidao@cartorioghizzo.com.br
ALBERTINA BITTENCOURT GHIZZO - OFICIAL



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
MUNICÍPIO E COMARCA DE ARARANGUÁ - SC
1º TABELIONATO DE NOTAS E DE PROTESTO E OFÍCIO DE
REGISTRO DE IMÓVEIS
ALBERTINA BITTENCOURT GHIZZO - OFICIAL

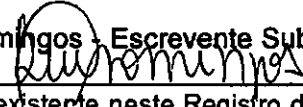
Livro Nº. 2 - Registro Geral Matrícula Nº. 51.691 Fls. 03 Ano 2022


Oficial

AV-12/51.691, em 13 de dezembro de 2022.

TÍTULO: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL, conforme Ofício nº 260087/2022, expedido em data de 01/11/2022, na Cidade de Bauru/SP, pela Caixa Econômica Federal, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, assinado digitalmente pela Gerente - Daniele Fydryszewski Vilasfam, na qualidade de Credora Fiduciária da dívida relativa ao Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Construção e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito - FGTS, Programa Minha Casa Minha Vida nº 8.4444.0328573-0, firmado em 19/04/2013, registrado no R-7/51.691, que tendo em vista o decurso do prazo legal sem a purgação do débito por parte dos devedores fiduciários: Alissandro Valnier e Márcio da Silva, em atenção ao Ofício nº 1.427/2022, expedido pelo Oficial Registrador, e mediante a prova do recolhimento do Imposto de Transmissão de Propriedade Inter Vivos, no valor de R\$2.106,01, recolhido junto ao Município de Balneário Arroio do Silva/SC, Banco: Caixa Econômica Federal, relativo a 2% sobre o valor de R\$71.917,88, valor este atribuído pelo Município Balneário Arroio do Silva/SC, para efeito de transmissão; nos termos do art. 26, §7º da Lei 9.514/97, procede-se a CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE do imóvel desta matrícula em nome do Credor CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. Valor do imóvel para venda em leilão público atualizado monetariamente, conforme artigo 81, da LC nº 755/2019: R\$171.506,03 (referência 10/2022). Foi pago o FRJ, Nosso Número 5801339769, no valor de R\$514,52, em data de 06/12/2022, junto Caixa Econômica Federal, terminal: 1103, nsu: 000829, aut.: 0010. Será emitida a DOI no prazo regulamentar. Emols: R\$497,75. Selo: R\$3,11. Selo digital de fiscalização: GRJ79212-4A1Z.

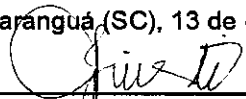
Protocolo: 95.009 em 03/11/2022. Dou fé. Bruna Maria Domingos - Escrevente Substituta:



CERTIFICO, que a presente cópia fotostática confere com o original existente neste Registro de Imóveis, a qual devidamente autenticada por mim produz efeito de Certidão nos termos do Art. 19 § 1º da lei 6.015 de 31/12/1973. Valor R\$: 3,11.

CERTIDÃO VÁLIDA POR 30 DIAS.

Araranguá (SC), 13 de dezembro de 2022.



- () Albertina Bittencourt Ghizzo - Oficial Registradora
() Bruna Maria Domingos - Escrevente Substituta
 Fernanda Giusti Paes Pereira - Escrevente
() Cynthia Becker Rodrigues - Escrevente
() Oriana Duminelli Januário - Escrevente
() Iriones Maria Pedrini - Escrevente




Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Tipo: Normal
GRJ79463-7V88
Confira os dados do ato em:
www.tjsc.jus.br/selo