



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

Q



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. 31.580 Fls. 01 Ano 1.987.

Araranguá, 12 de junho de 1.987. Imóvel: Um terreno urbano, situado em Morro Agudo, neste município de Araranguá-SC, referente ao lote nº 102, da quadra "H", do loteamento denominado por "Parque Santa Helena", com a área de 352,56 m², com as seguintes medidas e confrontações:

norte: com terras de Virginia de Freitas, medindo 24,00m.

sul: com o lote nº 101, medindo 24,00m.

leste: com parte do lote nº 103, medindo 14,69m.

oeste: com a Rua Castro Alves, medindo 14,69m.

PROPRIETÁRIO: EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS PREDILAR LTDA, CGC. nº 82.840.547/0001-60, com sede na cidade de Criciúma-SC.

REGISTRO ANTERIOR: Mat. 10.896, do 1º 2º RG, fls. 01, deste cartório. Oficial *Albertina Bittencourt Ghizzo*

R.01/31.580, em 12 de junho de 1.987. Pela Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 20.10.1.982, lavrada nas notas do Tabelião, Romaldo dos Santos, do distrito de Sapiiranga, município de Meleiro-SC, Lº 27, fls. 140/147; EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS PREDILAR LTDA, neste ato representada pelos seus sócios gerentes, Osvaldino da Silva Camilo e Diva Camilo, brasileiros, ele advogado, ela comerciante, portadores do CIC. nº 026.060.110-15, residentes e domiciliados na cidade de Criciúma-SC, ambos neste ato representados pelo seu bastante procurador, Manoel Alexandre, brasileiro, casado, do comércio, residente e domiciliado em Sapiiranga, município de Meleiro-SC, conforme procuração lavrada nas notas do Tabelião acima citado, no livro nº 07, fls. 067, em 19.10.82; vendeu o imóvel da presente matrícula à: OSNI PAGNAN, brasileiro, casado comerciante, CIC. nº 121.940.859-04, residente e domiciliado na cidade de Meleiro-SC. Pelo preço de Cr\$ 14.285,00 (quatorze mil, duzentos e oitenta e cinco cruzeiros), sem condições. Protocolo nº 40.899. O referido é verdade e dou fé. Oficial *Albertina Bittencourt Ghizzo*

R - 02/31.580 em 23 de agosto de 1.995. Título: C.V. 2º Tabelionato desta Comarca de Araranguá-SC, Lº 173, fls. 105, em 30.12.1.994. Transmitente: OSNI PAGNAN e sua mulher VALDEMIRA MANFREDINI PAGNAN. Adquirente: CARLOS ROBERTO LEANDRO, portador da Cédula de Identidade nº 15º/R-2.880.779-SC e CIC. nº 784.848.719-91, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, domiciliado e residente na Rua Vitor Manoel Costa, s/nº, em Barranca, Bairro desta Cidade de Araranguá-SC. Valor: R\$ 529,00, sem condições. Protocolo: 68.267./

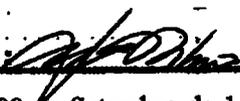


REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
MUNICÍPIO E COMARCA DE ARARANGUÁ - SC
1º TABELIONATO DE NOTAS E DE PROTESTO E OFÍCIO DE
REGISTRO DE IMÓVEIS

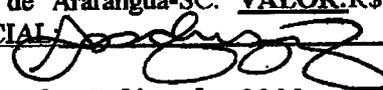
Av. Coronel João Fernandes, 376, Centro - CEP 88900-005 - Tel. (48) 3522-0646

e-mail: certidao@cartorioghizzo.com.br

ALBERTINA BITTENCOURT GHIZZO - OFICIAL

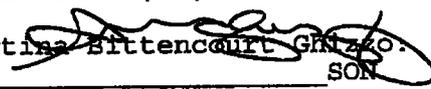
Dou fé. Oficial: 

CBR

R- 03/ 31.580- em 09 de Setembro de 1.999. **TÍTULO:** C.V, 2o. Tabelionato desta Comarca de Araranguá-SC, Livro No. 189, as folhas 02t, em data de 27.07.1999. **TRANSMITENTE:** CARLOS ROBERTO LEANDRO. **ADQUIRENTE:** JORGE GOMES, portador da C.I No. 15/R- 1.978.306-SC e do CIC No. 591.677.189-49, brasileiro, casado com Nilcéia Soares Leandro Gomes, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei No. 6.515/77, ceramista, residente e domiciliado na Rua Virginia, S/N, em Coloninha, Bairro desta cidade de Araranguá-SC. **VALOR:** R\$ 1.122,18 sem condições. Protocolo: 82.284. Dou fé. **OFICIAL:**  Emols: R\$ 20,00 sss

R-4/ 31.580, em 27 de Julho de 2009.

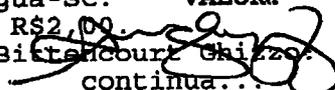
TÍTULO: Escritura Pública de Ato Notarial Retificativo, lavrado nas Notas do 2º Tabelionato Hilda Pereira, desta Cidade e Comarca de Araranguá-SC, Livro 0111, Folha 164, em data de 15/07/2009. Consta a seguinte **RETIFICAÇÃO:** 1º) Que na Escritura Pública de Compra e Venda registrada no R-03/31.580, que tem como objeto o imóvel descrito na presente matrícula, figurando como Outorgante: CARLOS ROBERTO LEANDRO, devidamente qualificado na referida Escritura, e de outro lado os Outorgados: JORGE GOMES casado com NILCÉIA SOARES LEANDRO GOMES, devidamente qualificado na referida Escritura; 2º) Que erroneamente constou: o nome da esposa do Outorgado comprador; 3º) Que em retificação á Escritura Pública de Compra e Venda acima referida, vem retificar pela presente e nos melhores termos de direito que o correto é: NILCÉIA SOARES LEANDRO GOMES, e não como constou anteriormente. 4º) Que a referida Escritura de Compra e Venda fica ratificada em todas as suas demais partes, da qual a presente fica fazendo parte integrante, para que juntas produzam seus devidos efeitos legais. Emols- R\$20,00. Selo- R\$1,00.

Protocolo: 28154 em 16/07/2009. Dou fé. Albertina Bittencourt Ghizzo.  SON

R-5/ 31.580, em 27 de Julho de 2009.

TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Livro 0234, folha 125, em data de 05/06/2009, e Escritura Pública de Ato Notarial Retificativo lavrado no Livro 0111, Folha 163, em data de 15/07/2009, ambas lavradas nas Notas do 2º Tabelionato Hilda Pereira, desta Cidade e Comarca de Araranguá-SC.

TRANSMITENTES: JORGE GOMES, brasileiro, casado, industrial, CPF n° 591.677.189-49, C.I. n° 15/R 1.978.306 SSP/SC e sua mulher NILCÉIA SOARES LEANDRO GOMES, brasileira, CPF n° 711.998.109-91, C.I. n° 15/R 2.397.851 SSP/SC

ADQUIRENTE: MARIZETE STECANELLA, brasileira, solteira, maior, merendeira, CPF n° 248.745.310-91, C.I. n° 6/R 852.673 SSI/SC, residente e domiciliada à Rua Professora Silvia Soares, 100, no Bairro Coloninha, nesta Cidade de Araranguá-SC. **VALOR:** R\$15.801,57, sem condições. Emols: R\$126,15. Selo: R\$2,00. Protocolo: 27828 em 01/07/2009. Dou fé. Albertina Bittencourt Ghizzo.  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

②



ESTADO DE SANTA CATARINA
COMARCA DE ARARANGUÁ

Registro de Imóveis

Rebañada em 10.11.2009.

Albertina Bittencourt Ghizzo

Titular

Livro Nº 2 - Registro Geral Matrícula Nº 31.580 Fls. 2 Ano 2009

[Assinatura]
 Oficial
 SON

AV-6/ 31.580, em 10 de Novembro de 2009.

A requerimento datado de 04.11.2009 e através de Certidão expedida pela Prefeitura Municipal desta Cidade de Araranguá/SC, em 03.11.2009, consta que o imóvel desta matrícula situado em Morro Agudo, atualmente denominado bairro Coloninha. Documentos arquivados neste Cartório. Emols- R\$61,54
 Protocolo: 30147 em 04/11/2009. Dou fé. *Albertina Bittencourt Ghizzo:*

SON

AV-7/ 31.580, em 10 de Novembro de 2009.

A requerimento datado de 29.10.2009, e Carta de Habite-se nº.638/2009, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade de Araranguá/SC, em data de 29.10.2009; consta sobre o imóvel desta matrícula, uma construção residencial, em alvenaria, com a área de 69,30m², com um (01) pavimento, uma (01) economia, sita a Rua Castro Alves, nº.1128. Valor venal da construção- R\$14.950,30. Documentos arquivados neste Cartório. Emols: R\$43,08.
 Protocolo: 30105 em 30/10/2009. Dou fé. *Albertina Bittencourt Ghizzo:*

SON

AV-8/ 31.580, em 23 de Abril de 2010.

A requerimento datado de 12.04.2010 e Certidão de Casamento matrícula 108068 01 55 2010 2 00025 143 0007900 99, expedida pelo C.R.C. desta Cidade e Comarca de Araranguá/SC, consta que foi lavrado em 26.02.2010, pelo regime da Separação Obrigatória de Bens, o casamento de **ANTONIO SIMÃO DAGOSTIN** e **Marizete Stecanella**, que passou a utilizar o nome de **MARIZETE STECANELLA DAGOSTIN**. Documentos arquivados neste Cartório. Emols- R\$64,00.
 Protocolo: 33297 em 12/04/2010. Dou fé. *Albertina Bittencourt Ghizzo:*

SON

R-9/ 31.580, em 30 de Abril de 2010.

TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Carta de Crédito Individual- FGTS- Programa Minha Casa, Minha Vida, nº 855550107195, expedido em data de 15.04.2010, nesta Cidade de Araranguá-SC.

TRANSMITENTES: **MARIZETE STECANELLA DAGOSTIN**, brasileira, casada, CPF nº 248.745.310-91, C.I. nº. 852673- SSI/SC e seu marido **ANTONIO SIMÃO DAGOSTIN**, brasileiro, CPF nº 252.453.509-63, C.I. nº. 1503260- SESP/SC. Foi apresentada a Certidão de Casamento atualizada matrícula 108068 01 55 2010 2 00025 143 0007900 99, expedida pelo C.R.C. desta Cidade e Comarca de Araranguá/SC.

ADQUIRENTES: **ALTOBELE DA SILVA ALVES**, brasileiro, solteiro, maior, vendedor, CPF nº 016.801.950-77, C.I. 9086241222- SSP/RS; e **SILVIANE SILVANO MACIEL**, brasileira, solteira, maior, 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

secretaria, CPF nº 079.684.459-30 , C.I. 5045666- SESP/SC, residentes e domiciliados na Rua Bernardo Vicente Ramos, 295, Coloninha, em Araranguá/SC. VALOR: R\$80.000,00 (oitenta mil reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo- Recursos já pagos em moeda corrente- R\$4.922,00. Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço, na forma de desconto- R\$11.278,00. Financiamento concedido pela Credora Fiduciária- R\$63.800,00. Foram apresentados os seguintes documentos- Imposto de Transmissão de Propriedade Inter Vivos. Certidão Negativa Municipal. Certidões Negativas de feitos ajuizados em nome dos transmitentes. EMITIDA A DOI. Documentos arquivados neste Cartório. Emols: R\$64,32. Selo- R\$2,00. Protocolo: 33403 em 16/04/2010. Dou fé. Albertina Bittencourt Ghizzo.

R-10/ 31.580, em 30 de Abril de 2010.

TÍTULO: Contrato Por Instrumento Particular registrado no R-9/31.580.

DEVEDORES FIDUCIANTES: ALTOBELE DA SILVA ALVES, brasileiro, solteiro, maior, CPF nº 016.801.950-77 , já qualificado. Foi apresentado a Certidão de Nascimento atualizada matricula 108068 01 55 1989 1 00017 050 0013582 97, expedida pelo C.R.C. desta Cidade e Comarca de Araranguá/SC; e SILVIANE SILVANO MACIEL, brasileira, solteira, maior, CPF nº 079.684.459-30 , já qualificada. Foi apresentada a Certidão de Nascimento atualizada matricula 108068 01 55 1991 1 00019 192 0015750 31, expedida pelo C.R.C. desta Cidade e Comarca de Araranguá/SC. Sendo que os devedores fiduciantes vivem em união estável entre si, e alienam à CEF em caráter fiduciário o imóvel desta matrícula.

CREDORES FIDUCIARIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04 , com sede em Brasília/DF, representada neste ato por seu procurador- Nicolau Vianeí Perius, economiário, portador da C.I. RG nº. 3.024.594- SSP/SC e do CPF nº.308.960.700-00, por Procuração lavrada as fls. 121 e 122 do Livro 2716, em 15.04.2009 no 2º Tabelião do Ofício de Notas de Brasília/DF e substabelecimento lavrado as fls.025 a 032 do Livro 014-S em 13.05.2009 no 1º Tabelionato de Ofício de Notas de Criciúma/SC, doravante designada CEF. VALOR DA DÍVIDA: R\$63.800,00- pagáveis em trezentos (300) meses. Taxa Anual de Juros: Nominal- 4,5000%. Efetiva- 4,5941%. Valor da Garantia Fiduciária: R\$79.987,00. Foi apresentada as Certidões Negativas de feitos ajuizados em nome dos Devedores Fiduciantes. Constando do Contrato registrado e arquivado neste Cartório, as demais cláusulas. Emols: R\$64,00. Selo R\$2,00. Protocolo: 33403 em 16/04/2010. Dou fé. Albertina Bittencourt Ghizzo:

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



ESTADO DE SANTA CATARINA
COMARCA DE ARARANGUÁ

Registro de Imóveis

Albertina Bittencourt Ghizzo

Titular

Livro Nº.2 - Registro Geral Matrícula Nº.31.580 Fls. 3 Ano 2010

Oficial
SON

AV-11/31.580, em 18 de julho de 2022.

A requerimento expedido em data de 12/07/2022, por Altobele da Silva Alves, já qualificado na presente matrícula, neste ato representado por Silviane Silvano Maciel, brasileira, solteira, maior, secretária, CPF nº 079.684.459-30, CI nº 5.045.666-SSP/SC, residente e domiciliada à Rua Castro Alves, nº 1128, Arapongas, Araranguá/SC, conforme procuração particular em data de 28/06/2022, e através do documento de identificação apresentado a este Ofício, consta que **Altobele da Silva Alves, é portador da CI nº 7.830.535-SSP/SC, Documentos arquivados neste Ofício. Emols: R\$100,00. Selo: R\$3,11. Selo digital de fiscalização: GNM09292-UDG4.**

Protocolo: 91.491 em 05/07/2022. Dou fé. *Albertina Bittencourt Ghizzo* Oficial:

AV-12/31.580, em 18 de julho de 2022.

A requerimento expedido em data de 01/07/2022, por Altobele da Silva Alves e Silviane Silvano Maciel, ambos já qualificados na presente matrícula, sendo ele neste ato representado por Silviane Silvano Maciel supramencionada, conforme procuração particular em data de 28/06/2022, através da Certidão, expedida pelo Município de Araranguá/SC, e por meio da Carta de Habite-se nº 0220/2022, expedida pelo Município de Araranguá-SC, em data de 01/07/2022, consta sobre o imóvel desta matrícula, **um acréscimo residencial, em alvenaria, com a área de 71,03m², e uma área existente residencial, em alvenaria, com a área de 69,30m², perfazendo a área total de 140,33m², com um pavimento, uma economia, sita à Rua Castro Alves, nº 1128, atualmente denominado bairro Arapongas, com Cadastro Municipal nº 3231. Valor venal da construção: R\$90.356,19. Valor declarado da construção: R\$172.467,94. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, Aferição: 90.011.25470/61-001, expedida pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, em data de 01/07/2022. Confirmação de autenticidade através da INTERNET. Foi pago o FRJ, Nosso Número 5801179649, no valor de R\$517,40, em data 04/07/2022. Documentos arquivados neste Ofício. Emols: R\$538,86. Selo: R\$3,11. Selo digital de fiscalização: GNM09293-S6DP.**

Protocolo: 91.491 em 05/07/2022. Dou fé. *Albertina Bittencourt Ghizzo* Oficial:

AV-13/31.580, em 09 de outubro de 2023.

Procede-se a averbação para constar que a presente matrícula está cadastrada sob o Código Nacional de Matrícula - CNM nº 104364.2.0031580-63, na forma do Provimento nº 143/2023 do CNJ. Emols: não incidência. Selo digital de fiscalização: GXJ18208-LEYPD.

Continua no verso.



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

CNM: 104364.2.0031580-63

Continuação da Matrícula nº 31.580

Ficha 03V

Protocolo: 103.764 em 20/09/2023. Dou fé. Bruna Maria Domingos - Escrevente
Substituta:

AV-14/31.580, em 09 de outubro de 2023.

A requerimento expedido em data de 02/10/2023, por Graziela Scarpari Borges, abaixo qualificada, e através da Certidão de Casamento, matrícula 108068 01 55 2018 2 00034 169 0010612 08, expedida pelo Registro Civil deste Município e Comarca de Araranguá/SC, em que é Oficial Registrador - Daniela Araújo Marcelino, consta que foi lavrado em data de 20/06/2018, o **CASAMENTO**, pelo Regime da Comunhão Parcial de Bens, de **ALTOBELE DA SILVA ALVES** e **GRAZIELA SCARPARI BORGES**, e conforme documentos pessoais apresentados, consta que **Graziela Scarpari Borges, é brasileira, portadora da CI nº 6056038 SSP/SC, e inscrita no CPF nº 090.831.529-52.** Documentos arquivados neste Ofício. Emols: R\$108,82. ISS: R\$3,26. FRJ: R\$24,73. (O valor arrecadado a título de FRJ terá os seguintes repasses: FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: até 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%). Selo digital de fiscalização: GXJ18209-VNHC.

Protocolo: 103.764 em 20/09/2023. Dou fé. Bruna Maria Domingos - Escrevente
Substituta:

AV-15/31.580, em 09 de outubro de 2023.

Através do Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, nº 1.4444.2150769-4, expedido em data de 01/09/2023, neste município de Araranguá/SC, pela Caixa Econômica Federal, neste ato representada por Murilo Machado da Silva, consta no item 2.2, o **cancelamento da alienação fiduciária registrada no R-10/31.580**, que grava o imóvel da presente matrícula. Documentos arquivados neste Ofício. Emols: R\$54,41, com redução PMCMV, conforme art. 43, II, da Lei 11.977/2009. ISS: R\$1,64. FRJ: R\$12,36. (O valor arrecadado a título de FRJ terá os seguintes repasses: FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: até 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%). Selo digital de fiscalização: GXJ18210-VXUU.

Protocolo: 103.764 em 20/09/2023. Dou fé. Bruna Maria Domingos - Escrevente
Substituta:

R-16/31.580, em 09 de outubro de 2023.

TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, nº 1.4444.2150769-4 expedido em data de 01/09/2023, neste município de Araranguá/SC.

TRANSMITENTES: **ALTOBELE DA SILVA ALVES**, brasileiro, servidor público municipal, nascido em 02/01/1989, CPF nº 016.801.950-77, portador da CNH nº 04306220311/SC, casado com a ora anuente **GRAZIELA SCARPARI BORGES**, brasileira, servidora pública estadual, nascida em 19/04/1993, CPF nº 090.831.529-52, CI nº 6056038 SSP/SC, pelo Regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, em data de

Continua na ficha 04



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

CNM: 104364.2.0031580-63



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. 31.580 Fls. 04 Ano 2023

Oficial

20/06/2018, residentes e domiciliados na Avenida Engenheiro Mesquita, nº 230, apto. 304, Coloninha, Araranguá/SC. Foi apresentada a Certidão de Casamento, matrícula 108068 01 55 2018 2 00034 169 0010612 08, expedida pelo Registro Civil deste Município e Comarca de Araranguá/SC, selo digital de fiscalização GWX16176-MBNF; e **SILVIANE SILVANO MACIEL**, brasileira, solteira, maior, nascida em 15/03/1991, administradora, CPF nº 079.684.459-30, CI nº 5045666 SSP/SC, residente e domiciliada na Rua Castro Alves, nº 1128, Coloninha, Araranguá/SC. Foi apresentada a Certidão de Nascimento, matrícula 108068 01 55 1991 1 00019 192 0015750 31, expedida pelo Registro Civil deste Município e Comarca de Araranguá/SC, selo digital de fiscalização GWX16178-UWBP. Declara que não vive em união estável.

ADQUIRENTE: JUCENIR SILVERIO RODRIGUES, brasileira, solteira, maior, nascida em 09/04/1980, enfermeira, CPF nº 027.901.699-93, CI funcional nº 3141074 CRE/SC, residente e domiciliada na Rua Salvato Orige, nº 150, Lagoão, Araranguá/SC. **Valor de Venda e Compra e Composição dos Recursos:** O valor destinado ao pagamento da venda e compra dos imóveis objetos deste contrato é de R\$390.000,00, composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento CAIXA: R\$312.000,00. Recursos próprios: R\$78.000,00. Avaliado para fins fiscais em R\$390.000,00. Foram apresentados os seguintes documentos: Imposto de Transmissão de Propriedade Inter Vivos. Certidão Positiva com Efeito de Negativa Municipal. Declaração da adquirente, que se trata da primeira aquisição imobiliária para fins residenciais, financiada pelo SFH, bem como que não é e nunca foi proprietária de outro imóvel residencial. Documentos arquivados neste Ofício. Será emitida a DOI no prazo regulamentar. Emols: R\$1.162,20, com redução SFH, conforme art. 290, da Lei 6.015/73. ISS: R\$34,87. FRJ: R\$264,16. (O valor arrecadado a título de FRJ terá os seguintes repasses: FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: até 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%). Selo digital de fiscalização: GXJ18211-QSQS. Protocolo: 103.764 em 20/09/2023. Dou fé. Bruna Maria Domingos - Escrevente Substituta:

R-17/31.580, em 09 de outubro de 2023.

TÍTULO: Contrato Por Instrumento Particular registrado no R-16/31.580.

DEVEDORA FIDUCIANTE: JUCENIR SILVERIO RODRIGUES, brasileira, solteira, maior, CPF nº 027.901.699-93, acima qualificada, aliena a CAIXA, em caráter fiduciário o imóvel desta matrícula, em garantia do cumprimento das obrigações contratuais, abrangendo acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações. Foi apresentada a Certidão de Nascimento, matrícula 108068 01 55 1980 1 00005 091 0004145 60, expedida pelo Registro Civil deste Município e Comarca de Araranguá/SC, Continua no verso.



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

CNM: 104364.2.0031580-63

Continuação da Matrícula nº 31.580

Ficha 04V

selo digital de fiscalização GWX16181-XSE6. Declara que não vive em união estável.
CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, neste ato representada por Murillo Machado da Silva, brasileiro, casado, economiário, inscrito no CPF nº 058.233.919-78, CI nº 5045979 SSP/SC, conforme procuração lavrada às fls. 017/018, do Livro nº 3557-P, em 05/04/2023, no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, substabelecimento lavrado às fls. 137/138, do Livro nº 3560-P, em 24/04/2023, no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, substabelecimento lavrado às fls. 010/012v, do Livro nº 0003, em 08/05/2023, no 2º Tabelionato de Notas e 1º de Protesto de Títulos do Município de Florianópolis/SC, e substabelecimento lavrado às fls. 009/011, do Livro nº 009, em 12/05/2023, no Tabelionato de Notas e Protesto de Títulos de Criciúma/SC, estando em pleno vigor, devidamente confirmados por este Ofício. **VALOR TOTAL DA DÍVIDA (Financiamento): R\$312.000,00**, pagáveis em 360 (trezentos e sessenta) meses de amortização. **Taxa de Juros Balcão:** Nominal: 9.5598% (a.a.). Efetiva: 9.9900% (a.a.). Nominal: 0.7937% (a.m.). Efetiva: 0.7966% (a.m.). **Taxa de Juros Reduzida:** Nominal: 9.4681% (a.a.). Efetiva: 9.8900% (a.a.). Nominal: 0.7861% (a.m.). Efetiva: 0.7890% (a.m.). A devedora optou pela taxa de juros reduzida com a aquisição, até a data de assinatura deste contrato dos produtos/serviços: débito dos encargos do financiamento em conta corrente na CAIXA, que devem ser mantidos durante a vigência do contrato. **Valor da Garantia Fiduciária: R\$390.000,00**. Constando do Contrato registrado e arquivado neste Ofício, as demais cláusulas. Emols: R\$968,50, com redução SFH, conforme art. 290, da Lei 6.015/73. ISS: R\$29,06. FRJ: R\$220,14. (O valor arrecadado a título de FRJ terá os seguintes repasses: FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: até 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%). Selo digital de fiscalização: GXJ18212-XS95.

Protocolo: 103.764 em 20/09/2023. Dou fé. Bruna Maria Domingos - Escrevente Substituta:

AV-18/31.580, em 09 de outubro de 2023.

TÍTULO: Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.2150769-4. Série: 0923, expedida em data de 01/09/2023, neste município de Araranguá/SC, emitida nos termos da Lei nº 10.931, de 02 de agosto de 2004, representativa do Contrato registrado no R-16 e R-17/31.580. **CREDOR: Razão Social: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada e representada no registro do referido contrato. **DEVEDORA: JUCENIR SILVERIO RODRIGUES**, já qualificada. **Condição da Emissão:** Integral e Cartular. **CONDIÇÕES GERAIS DA DÍVIDA: Prazos, em Meses: Total: 360. Amortização: 360. Data do Vencimento do Primeiro Encargo: 05/10/2023. Valores, em Reais: Total da Dívida: R\$312.000,00. Garantia: R\$390.000,00. Total da Parcela: R\$3.481,57. Seguro Morte e Invalidez Permanente: R\$78,62. Seguro de Danos Físicos ao Imóvel: R\$25,74. Forma de Reajuste: Mensal. Taxa de Juros Balcão: Nominal: 9.5598% (a.a.). Efetiva: 9.9900% (a.a.). Nominal: 0.7937% (a.m.). Efetiva: 0.7966% (a.m.). Taxa de Juros Reduzida: Nominal: 9.4681% (a.a.). Efetiva: 9.8900% (a.a.). Nominal: 0.7861% (a.m.). Efetiva: 0.7890% (a.m.). Moratórios: 0,033% por dia de atraso. Remuneratórios: 9.5598% (a.a.).**

Continua na ficha 05



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

CNM: 104364.2.0031580-63



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. 31.580 Fls. 05 Ano 2023 *hm*

Oficial

Atualização Monetária: mensal no dia correspondente ao da contratação, com base no coeficiente de atualização aplicável aos depósitos de poupança do dia correspondente ao vencimento dos encargos mensais. **Local de Pagamento:** Araranguá/SC. Constando da referida cédula as demais cláusulas. Documentos arquivados neste Ofício. Emols: não incidência. Selo digital de fiscalização: GXJ18213-1Y34.

Protocolo: 103.764 em 20/09/2023. Dou fé. Bruna Maria Domingos - Escrevente Substituta:

Bruna Maria Domingos

AV-19/31.580, em 03 de setembro de 2024.

Procede-se à averbação para constar a **consolidação da propriedade** do imóvel desta matrícula em favor da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada na presente matrícula, conforme requerimento expedido em 14/08/2024, em Florianópolis/SC, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, nº 144442150769-4, registrado no R-17/31.580, tendo em vista o decurso do prazo legal sem a purgação do débito por parte da devedora fiduciante, consoante Ofício nº 1.076/2024 desta Serventia. Avaliado para fins fiscais em R\$393.282,34. Valor para fins de cobrança dos Emolumentos: R\$405.027,68. Será emitida a DOI no prazo regulamentar. Emols: R\$893,91. ISS: R\$26,82. FRJ: R\$203,18. (O valor arrecadado a título de FRJ terá os seguintes repasses: FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: até 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%). Selo digital de fiscalização: HFH39603-J7QH.

Protocolo: 112.624 em 15/08/2024. Dou fé. Bruna Maria Domingos - Escrevente Substituta:

Bruna Maria Domingos



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

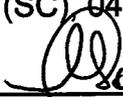
Av. Coronel João Fernandes, 376, Centro - CEP 88900-005 - Tel. (48) 3522-0646

e-mail: certidao@cartorioghizzo.com.br
ALBERTINA BITTENCOURT GHIZZO - OFICIAL

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.

CERTIDÃO VÁLIDA POR 30 DIAS.

Araranguá (SC) 04 de setembro de 2024.


SOUZA.

- () Albertina Bittencourt Ghizzo - Oficial Registradora
() Bruna Maria Domingos - Escrevente Substituta
() Cynthia Becker Rodrigues - Escrevente
(x) Lucas Lima de Souza - Escrevente
() Iriones Maria Pedrini - Escrevente



HFH39926-R2X2

Confira os dados do ato em:
www.tjcc.jus.br/selo