



**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 E MUNICÍPIO DE ARARANGUÁ**  
**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
*Albertina Bittencourt Ghizzo*  
 Oficial Titular

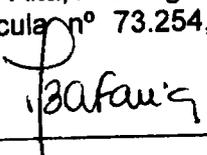
Livro Nº.2 - Registro Geral Matrícula Nº. 73.738 Fls. 01 Ano 2013  Oficial

Araranguá, 09 de outubro de 2013.

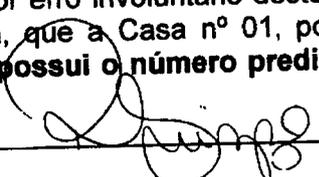
**IMÓVEL:** Uma casa nº 03, localizada no pavimento térreo do Condomínio Residencial Multifamiliar Irene, com as seguintes confrontações e medidas: **NORTE**, com a Rua Santilino dos Santos; **SUL**, com terras de Antonio Manoel da Silva; **LESTE**, com a casa nº 04; e **OESTE**, com a casa nº 02. **Pertence a casa nº 03, as seguintes áreas:** Área Real Privativa com 66,60m²; Área de Uso Comum com 0,25m²; Área Real Global Construída com 66,85m²; Fração Ideal do Terreno no solo 24,75%. O Condomínio Residencial Multifamiliar Irene, está construído sobre um terreno urbano, com área de 602,56m², sito na Rua Santilino dos Santos, Bairro Coloninha, nesta Cidade de Araranguá-SC. Sendo que a Casa nº 01, possui o número predial 530.

**PROPRIETÁRIA:** **IRENE MARIA COSTA**, brasileira, solteira, maior, cozinheira, CPF nº 512.417.069-72, CI nº 3.032.372-SESPDC/SC, residente e domiciliada na Rua Antonio Bertocini, nº 469, Bairro Cidade Alta, Araranguá-SC.

**REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 73.254, Livro 2-RG, deste Cartório. Protocolo: 14.259 em 27/08/2013.

Marina Bittencourt Ghizzo Faria:  van

AV-1/73.738, em 05 de novembro de 2013.

"Ex-Officio", procede-se a averbação para constar que por erro involuntário deste C.R.I. constou erroneamente na abertura da presente matrícula, que a Casa nº 01, possui o número predial 530, quando o correto é a CASA Nº 03, possui o número predial 530. Emols: s/custas. Dou fé. Renata Pinheiro da Rocha Ghizzo:  van

R-2/73.738, em 09 de junho de 2014.

**TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária- Programa Carta de Crédito Individual-FGTS- Programa Minha Casa, Minha Vida, Com Utilização do FGTS do(s) Devedor(es), nº 8.4444.0612828-7, expedido em data de 16/05/2014, nesta Cidade de Araranguá/SC.  
**TRANSMITENTE:** **IRENE MARIA COSTA**, brasileira, solteira, maior, inscrita no CPF nº 512.417.069-72, já qualificada, neste ato representada por seu procurador **Giovani dos Santos Teixeira**, brasileiro, casado, vendedor, portador da C.I. nº 1530152 SSP/SC, e inscrito no CPF nº 558.517.039-20, conforme Procuração lavrada as fls. 019, do Livro 57, em 11/03/2014, pelo 1º Tabelionato de Notas desta Cidade de Araranguá/SC, estando a mesma em vigor, conformação feita por este Ofício de Registro de Imóveis. Foi apresentada a Certidão de Nascimento matrícula 105874 01 55 1956 1 00016 142

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

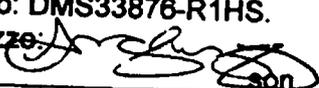
e-mail: [certidao@cartorioghizzo.com.br](mailto:certidao@cartorioghizzo.com.br)

ALBERTINA BITTENCOURT GHIZZO - OFICIAL

Continuação da Matrícula N.º 73.738

Ficha 01v

0006368 22, expedida pela Escrivania de Paz do Município de Maracajá, Comarca de Araranguá/SC. Selo Digital de Fiscalização DME99853-OGSK. Foi apresentada a declaração constando não viver em união estável.

**ADQUIRENTES:** CLAUDIONIR SOARES TELES, brasileiro, solteiro, maior, aux. corte, portador da C.I. n.º 4355012 SSP/SC, e inscrito no CPF n.º 007.605.739-99, e KARINE JOYCE CORREIA, brasileira, solteira, maior, manicure, portadora da C.I. n.º 5586893 SSP/SC, e inscrita no CPF n.º 063.535.039-46, residentes e domiciliados na Rua Paulo Martins dos Santos, 170, Jardim das Avenidas, nesta Cidade de Araranguá/SC. **VALOR:** R\$107.500,00 (cento e sete mil e quinhentos reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo: Recursos próprios já pagos em moeda corrente- R\$88,00. Recursos da conta vinculada do FGTS do(s) Comprador(es): R\$5.123,51. Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço, na forma de desconto- R\$6.135,00. Valor do Financiamento para pagamento da compra e venda concedido pela Credora Fiduciária- R\$96.153,49. Foram apresentados os seguintes documentos- Certidão expedida pelo Município de Araranguá/SC, constando a isenção do pagamento de ITBI. Certidão Negativa Municipal. Certidões Negativas de feitos ajuizados em nome da transmitente. EMITIDA A DOI. Documentos arquivados neste Cartório. Emols: R\$426,00. Selo: R\$1,45. Selo digital de fiscalização: DMS33876-R1HS. Protocolo: 20.673 em 21/05/2014. Dou fé. Albertina Bittencourt Ghizzo: 

R-3/73.738, em 09 de junho de 2014.

**TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular, registrado no R.2/73.738.

**DEVEDORES FIDUCIANTES:** CLAUDIONIR SOARES TELES, brasileiro, solteiro, maior, inscrito no CPF n.º 007.605.739-99, já qualificado. Foi apresentado a Certidão de Nascimento matricula 108068 01 55 1982 1 00008 059 0006418 41, expedida pelo Registro Civil de Araranguá/SC. Selo Digital de Fiscalização DLK68743-C9B4. KARINE JOYCE CORREIA, brasileira, solteira, maior, inscrita no CPF n.º 063.535.039-46, já qualificada. Foi apresentada a Certidão de Nascimento matricula 108068 01 55 1988 1 00016 127 0013089 11, expedida pelo Registro Civil de Araranguá/SC. Selo Digital de Fiscalização DLK68742-W5VJ. Sendo que os Devedores Fiduciantes vivem em união estável entre si, e alienam à CAIXA, em caráter fiduciário o imóvel desta matrícula. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL- CAIXA, inscrita no CNPJ n.º00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, representada por seu procurador **Ciro Marcelino Oliveira Nunes**, brasileiro, casado, economiário, portador da C.I. n.º 1825675 SSP/SC, e inscrito no CPF n.º 623.101.359-68, conforme procuração lavrada as fls. 094 e 095, do Livro 2957, em 04/07/2012, no 2º Ofício de Notas de Brasília/DF, e Substabelecimento lavrado as fls. 112 á 117, do Livro 003, em 05/04/2013, no 2º Tabelionato de Notas e Protestos de Criciúma/SC, doravante designada CAIXA. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$96.153,49, pagáveis em trezentos e sessenta (360) meses. Taxa Anual de Juros: Nominal- 4,5000%. Efetiva- 4,5939%. **Valor da Garantia Fiduciária:** R\$107.500,00. Foram apresentadas as Certidões Negativas de feitos ajuizados em nome dos Devedores Fiduciantes. Constando do Contrato registrado e arquivado neste Cartório, as demais cláusulas. Emols: R\$390,00.

Continua na ficha 02



**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](mailto: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. 73.738 Fls. 02 Ano 2014

Selo: R\$1,45. Selo digital de fiscalização: DMS33877-4ZP4.

Protocolo: 20.673 em 21/05/2014. Dou fé. Albertina Bittencourt Ghizzo

Oficial

**AV-4/73.738**, em 06 de junho de 2025.

Procede-se a averbação para constar que a presente matrícula está cadastrada sob o Código Nacional de Matrícula - CNM nº 104364.2.0073738-77, na forma do Provimento nº 143/2023 do CNJ. Emols: não incidência. Selo digital de fiscalização: HNB23331-V9G0. Protocolo: 120.502 em 23/05/2025. Dou fé. Albertina Bittencourt Ghizzo - Oficial:

**AV-5/73.738**, em 06 de junho de 2025.

Procede-se a averbação para constar que o imóvel desta matrícula está localizado no Bairro Arapongas, e possui o cadastro imobiliário nº 38541, conforme documentos apresentados e arquivados neste Ofício. Emols: R\$119,10. ISS: R\$3,57. FRJ: R\$27,07. (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: HNB23332-08TA. Protocolo: 120.502 em 23/05/2025. Dou fé. Albertina Bittencourt Ghizzo - Oficial:

**AV-6/73.738**, em 06 de junho de 2025.

Procede-se a averbação para constar a consolidação da propriedade do imóvel desta matrícula em favor da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, conforme requerimento expedido em 23/05/2025, no Município de Florianópolis/SC, pela Caixa Econômica Federal, já qualificada na presente matrícula, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária- Programa Carta de Crédito Individual- FGTS- Programa Minha Casa, Minha Vida, Com Utilização do FGTS do(s) Devedor(es), nº 8.4444.0612828-7, registrado no R-3/73.738, tendo em vista o decurso do prazo legal sem a purgação do débito por parte dos devedores fiduciários, consoante Ofício nº 458/2025 desta Serventia. Avaliado para fins fiscais em R\$118.358,21. Valor para fins de cobrança dos Emolumentos: R\$198.925,15. Será emitida a DOI no prazo regulamentar. Emols: R\$592,84. ISS: R\$17,79. FRJ: R\$134,75. (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: HNB23333-KEWM. Protocolo: 120.502 em 23/05/2025. Dou fé. 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**

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

**e-mail: [certidao@cartorioghizzo.com.br](mailto: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), 10 de junho de 2025.

- ( ) Albertina Bittencourt Ghizzo - Oficial Registradora
- ( ) Fernanda Espíndola Borges Michels - Escrevente Substituta
- ( ) Ana Caroline Fávaro Piovezan - Escrevente
- ( ) Rafaela de Jesus Borges - Escrevente
- ( ) Lucas Lima de Souza - Escrevente
- Iriones Maria Pedrini - Escrevente



Órgão Judiciário  
Estado de Santa Catarina  
Selo Digital de Fiscalização  
Tipo: Notícia

**HNB24821-OA37**

Confira os dados do ato em:  
[www.tjsc.jus.br/selo](http://www.tjsc.jus.br/selo)