



Valide aqui
este documento



Estado de Santa Catarina
Município e Comarca de Araranguá
Ofício de Registro de Imóveis
Albertina Bittencourt Ghizzo - Oficial

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR - MATRÍCULA Nº 30.160

CERTIFICO, a pedido verbal da parte interessada que, revendo, no cartório a meu cargo, o Lº 2 - Registro Geral, encontrei a matrícula do teor seguinte:

CNM: 104364.2.0030160-55



ESTADO DE SANTA CATARINA
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE ARARANGUÁ
1º Tabelionato, Registro de Imóveis e Protestos em geral
Albertina Bittencourt Ghizzo

Livro Nº 2 - Registro Geral Matrícula Nº 30.160 Fls. 01 Ano 1.986.

Araranguá-11 de Novembro de 1.986. **IMÓVEL:** Um terreno urbano, sito em Mato Alto, nesta cidade de Araranguá-SC, com a área de 240,00-m², ou sejam 12m de frente, por 20m de fundos, referente ao lote/10 da quadra G, do loteamento denominado "CIDADE DAS AVENIDAS", / com as seguintes confrontações: ao norte com a Rua B, ao sul com a Rua A, ao leste, com o lote 09 e ao oeste com o lote 11. **PROPRIETARIA:** NETAR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CGC nº 76.867.431/0001-11, com sede nesta cidade de Araranguá-SC. **REGISTRO ANTERIOR** Matrícula nº 6.452 Lº 2-RG, deste Cartório. **OFICIAL:** *Albertina Bittencourt Ghizzo*

R.01/30.160 em 11 de Novembro de 1.986. Pela escritura pública / de compra e venda datada de 03/10/86, lavrada nas notas do 1º Tabelionato desta comarca, Lº 352, fls.121/122, NETAR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, representada neste ato por seu Diretor Flávio Pessi, brasileiro, casado, do comércio, CPF nº 005.676.209-72 residente e domiciliado nesta cidade de Araranguá-SC, vendeu o / imóvel desta matrícula à JOÃO ADÃO COUTINHO, brasileiro, representante comercial, CPF nº 084.913.210-04, casado com Sonia Graziadei Coutinho, pelo regime da comunhão universal de bens, anterior a / vigência da lei 6.515/77, residente e domiciliado na cidade de / Porto Alegre-RS, pelo preço de Cz\$ 3.000,00(Treís mil cruzados); / sem condições. PROTOCOLO 39.058. O referido é verdade e dou fé. / **OFICIAL:** *Albertina Bittencourt Ghizzo* SL

AV-2/ 30.160, em 02 de fevereiro de 2010. "Ex-Offício", procede-se a averbação para constar que o imóvel desta matrícula, está localizado no Bairro Mato Alto, na Rua B, atualmente denominada Rua Cabo Alirio Dandolini. Emols: s/custas. Dou fé. Albertina Bittencourt Ghizzo: *Albertina Bittencourt Ghizzo* VAN

R-3/ 30.160, em 17 de Setembro de 2010.
TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas Notas do 2º Tabelionato Hilda Pereira, desta Cidade e Comarca de Araranguá-SC, Livro 238, fls. 200, em data de 03/09/2010.
TRANSMITENTES: JOÃO ADÃO COUTINHO, brasileiro, casado, CPF nº 084.913.210-04, C.I. nº 1008172171-SJS/RS e sua mulher SONIA GRAZIADEI COUTINHO, brasileira, CPF nº 613.558.950-49, C.I. nº 4012292423-SJS/RS.
ADQUIRENTES: PIERRE CARDOSO DE OLIVEIRA, brasileiro, corretor de imóveis, CPF nº 166.626.289-72, C.I. nº 330.426-SESPDC/SC, casado com VERA TEREZINHA FREITAS DE OLIVEIRA, pelo Regime da Comunhão Universal de Bens, anteriormente a vigência da Lei 6.515/77, residente e domiciliado à Rua Capitão Pedro Fernandes, 1777, no Bairro Centro, nesta Cidade de Araranguá-SC. **VALOR:**

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JR9CB-FY4SL-ADJDH-M5N29>



Estado de Santa Catarina
Município e Comarca de Araranguá
Ofício de Registro de Imóveis
Albertina Bittencourt Ghizzo - Oficial

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR - MATRÍCULA Nº 30.160

Valide aqui
este documento

Continuação da Página Anterior

CNM: 104364.2.0030160-55

R\$11.700,00, sem condições. Avaliado para fins fiscais em
R\$1.470,12. Emols: R\$92,80. Selo: R\$1,00.
Protocolo: 36135 em 13/09/2010. Dou fé. Albertina Bittencourt Ghizzo.
VAN

R-4/ 30.160, em 20 de Maio de 2011.

TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Construção e Mútuo Com Obrigações e Alienação Fiduciária- Programa Carta de Crédito Individual- FGTS, Programa Minha Casa, Minha Vida, com Utilização do FGTS do(s) Comprador(es)/Devedor(es), nº 855551000360-8, expedido em 08.04.2011, nesta Cidade de Araranguá-SC.

TRANSMITENTES: PIERRE CARDOSO DE OLIVEIRA, brasileiro, casado, CPF nº 166.626.289-72 e sua mulher VERA TEREZINHA FREITAS DE OLIVEIRA, brasileira, CPF nº 485.415.249-49, C.I. nº 3.838.603-SSP/SC. Foi apresentada a Certidão de Casamento, matrícula 097667 01 55 1970 2 00018 064 0003164 75, expedida pelo Registro Civil de Osório-RS.

ADQUIRENTES: FABIANO DA SILVA DE JESUS, brasileiro, casado, motorista, CPF nº 812.375.530-91, C.I. nº 5067065234-SJS/RS e sua mulher ISABEL OLIVEIRA DE JESUS, brasileira, caixa, CPF nº 815.471.610-00, C.I. nº 4083516692-SJS/RS, casados pelo regime da Comunhão Universal de Bens, durante a vigência da Lei 6.515/77, conforme Pacto Antenupcial registrado sob nº 3.376, Livro 3-RA, do Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Campo Bom-RS; residentes e domiciliados na Rua Benevenuto Reginaldo Felisberto, 298, Mato Alto, em Araranguá-SC. VALOR: R\$30.000,00. O valor da operação R\$90.914,70 composto pelo valor da compra e venda do terreno de R\$30.000,00, e o valor da construção de R\$60.914,70 será integralizado conforme parcelas abaixo- Recursos próprios já pagos- R\$2.540,70. Recursos da conta vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço- FGTS- R\$2.067,00. Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço- FGTS, como desconto- R\$4.484,00. Financiamento concedido pela CREDORA para pagamento do terreno R\$20.908,30 e para construção R\$60.914,70, totalizando R\$81.823,00. Foram apresentados os seguintes documentos- Imposto de Transmissão de Propriedade Inter Vivos. Certidão Negativa Municipal. Certidões Negativas de feitos ajuizados em nome dos transmitentes, com exceção da Certidão Positiva de Ações Cíveis em Geral, nº 64287, desta Comarca de Araranguá-SC, em nome de Pierre Cardoso de Oliveira; e Certidão Positiva de Ações Cíveis em Geral, nº 64288, desta Comarca de Araranguá-SC, em nome de Vera Terezinha Freitas de Oliveira. EMITIDA A DOI. Documentos arquivados neste Cartório. Emols: R\$73,12. Selo: R\$2,40.

Protocolo: 40689 em 05/05/2011. Dou fé. Marina B Ghizzo Faria:
continua...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JR9CB-FY4SL-ADJDH-M5N29>

Continua na Próxima Página



Estado de Santa Catarina
Município e Comarca de Araranguá
Ofício de Registro de Imóveis
Albertina Bittencourt Ghizzo - Oficial

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR - MATRÍCULA Nº 30.160

Valide aqui
este documento

Continuação da Página Anterior

CNM: 104364.2.0030160-55



ESTADO DE SANTA CATARINA
COMARCA DE ARARANGUÁ

Registro de Imóveis

Albertina Bittencourt Ghizzo

Titular

Livro Nº 2 - Registro Geral Matrícula Nº 30.160 Fls. 2 Ano 2011

Oficial
VAN

R-5/ 30.160, em 20 de Maio de 2011.
TÍTULO: Contrato Por Instrumento Particular registrado no R-4/30.160.
DEVEDORES FIDUCIANTES: **FABIANO DA SILVA DE JESUS**, brasileiro, casado, CPF nº 812.375.530-91 e sua mulher **ISABEL OLIVEIRA DE JESUS**, brasileira, CPF nº 815.471.610-00, já qualificados, alienam à CEF, em caráter fiduciário o imóvel desta matrícula. Foi apresentada a Certidão de Casamento, matrícula 097105 01 55 2000 2 00022 163 0007799 97, expedida pelo Registro Civil da Comarca de Campo Bom-RS.
CREDORA: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, representada por seu procurador **Ciro Marcelino Oliveira Nunes**, economiário, portador da C.I. RG nº 1825675-SSI/SC e do CPF nº 623.101.359-68, por procuração lavrada às fls. 121 e 122 do Livro 2716, em 15.04.2009 no 2º Tabelião do Ofício de Notas de Brasília-DF e substabelecimento lavrado às 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\$81.823,00-** pagáveis em trezentos (300) meses. Taxa Anual de Juros: Nominal- 4,5000%. Efetiva- 4,5941%. **DESTINAÇÃO DOS RECURSOS:** Os recursos correspondentes ao somatório dos valores relativos ao financiamento R\$81.823,00 e dos valores do desconto R\$4.484,00, acrescido do valor dos recursos próprios R\$2.540,70 e dos recursos da conta vinculada do FGTS R\$2.067,00, destinam-se ao pagamento do preço do terreno e da construção do imóvel residencial a ser nele erguido, 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 69,77m², conforme contrato em poder da CEF. **Prazo de Construção:** 05 meses. Valor da Garantia- R\$90.914,70. Foram apresentadas as Certidões Negativas de feitos ajuizados em nome dos devedores fiduciários. Constando do Contrato registrado e arquivado neste Cartório, as demais cláusulas. Emols: R\$66,77. Selo: R\$2,00. *30/05/2011*
Protocolo: 40689 em 05/05/2011. Dou fé. *Marina B Ghizzo Faria*

VAN

AV-6/ 30.160, em 08 de Julho de 2011.
"Ex-Offício", procede-se a averbação para constar que o imóvel desta matrícula, localizado na Rua Cabo Alirio Dandolini com a Rua A, é atualmente denominada Rua José Roberto Paulino. Emols: s/custas.

Dou fé. Albertina Bittencourt Ghizzo

SAM

continua...

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JR9CB-FY4SL-ADJDH-M5N29>

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



Estado de Santa Catarina
Município e Comarca de Araranguá
Ofício de Registro de Imóveis
Albertina Bittencourt Ghizzo - Oficial

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR - MATRÍCULA Nº 30.160

Valide aqui
este documento

Continuação da Página Anterior

CNM: 104364.2.0030160-55

AV-7/ 30.160, em 08 de Julho de 2011.

A requerimento datado de 16.06.2011, e Carta de Habite-se nº 938/2010, expedida pela Prefeitura Municipal desta Cidade de Araranguá-SC, em data de 15.06.2011, consta sobre o imóvel desta matrícula, **uma construção Residencial em alvenaria**, com área de 69,77m², com um (01) pavimento, uma (01) economia, sito à Rua Cabo Alirio Dandolini esquina com a Rua José Roberto Paulino nº 358. Valor venal da construção: R\$17.175,92. Documentos arquivados neste Cartório. Emols: R\$51,75.

Protocolo: 41602 em 16/06/2011. Dou fé. Albertina Bittencourt Ghizzo: SAM

AV-8/30.160, em 07 de fevereiro de 2023.

A requerimento expedido em data de 31/01/2023, por Thomas Ambos Vicente, brasileiro, casado, corretor de imóveis, CPF nº 862.588.930-15, CI nº 2110051931 SSP/RS, residente e domiciliado na Rua Mauricio João Soares, nº 259, Polícia Rodoviária, Araranguá/SC, e através de observações constantes da Certidão de Casamento, matrícula 097105 01 55 2000 2 00022 163 0007799 97, expedida pelo Registro Civil, do Município de Campo Bom/RS, em que é Oficial Registrador - Fernando Virmond Portela Giovannetti, consta como Averbação: Por sentença da Exma. Sra. Dra. Caroline Bündchen Felisbino Teixeira, Juíza de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca de Araranguá/SC, datada de 04 de dezembro de 2013 e que transitou em julgado em 04 de dezembro de 2013, processo nº 004.12.011736-7, foi homologada a extinção do vínculo matrimonial, decretado o DIVÓRCIO DIRETO dos proprietários do imóvel desta matrícula **FABIANO DA SILVA DE JESUS e ISABEL OLIVEIRA DE JESUS**, que volta a usar o nome de solteira, ou seja: **ISABEL OLIVEIRA DE SOUZA**. Situação dos bens: Partilhados. Documentos arquivados neste Ofício. Emols: R\$108,82. Selo: R\$3,39. Selo digital de fiscalização: GRJ97102-KL7K.

Protocolo: 96.648 em 04/01/2023. Dou fé. Aline Ghedin Dias Scardueli - Oficial Substituta:

AV-9/30.160, em 07 de fevereiro 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 1.444.1964040-4, expedido em data de 16/12/2022, neste município de Araranguá/SC, pela Caixa Econômica Federal, neste ato representada por João Murillo Machado da Silva, consta no item 2.2, o **cancelamento da alienação fiduciária registrada no R-5/30.160**, 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**. Selo: R\$3,39. Selo digital de fiscalização: GRJ97103-316Z.

Protocolo: 96.648 em 04/01/2023. Dou fé. Aline Ghedin Dias Scardueli - Oficial Substituta:

AV-10/30.160, em 07 de fevereiro de 2023.

A requerimento expedido em data de 31/01/2023, por Thomas Ambos Vicente, já qualificado na presente matrícula, e através da Certidão de Cadastro Municipal, expedida pelo Município de Araranguá/SC, em data de 24/01/2023, consta que o **imóvel da**

Continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JR9CB-FY4SL-ADJDH-M5N29>

Continua na Próxima Página



Valide aqui
este documento



Estado de Santa Catarina
Município e Comarca de Araranguá
Ofício de Registro de Imóveis
Albertina Bittencourt Ghizzo - Oficial

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR - MATRÍCULA Nº 30.160

Continuação da Página Anterior

CNM: 104364.2.0030160-55



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. 30.160 Fls. 03 Ano 2023

presente matrícula está cadastrado sob o Registro Municipal de nº 16222.
Documentos arquivados neste Ofício. Emols: R\$108,82. Selo: R\$3,39. Selo digital de
fiscalização: GRJ97104-ESU1.

Protocolo: 96.648 em 04/01/2023. Dou fé. Aline Ghedin Dias Scardueli - Oficial Substituta

R-11/30.160, em 07 de fevereiro 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 1.4444.1964040-4, expedido em data de 16/12/2022, neste município de Araranguá/SC.

TRANSMITENTES: **FABIANO DA SILVA DE JESUS**, brasileiro, divorciado, nascido em 30/05/1980, administrador, CPF nº 812.375.530-91, portador da CNH nº 00358929856 Detran/RS, residente e domiciliado na Rua Inacio Schmitt, nº 330, Jardim do Sol, Campo Bom/RS, neste ato representado por seu procurador: **Gilmar Correa da Silva**, brasileiro, motorista, casado, CPF nº 712.311.379-91, portador da CNH nº 02929360670 Detran/SC, residente e domiciliado na Rua Cabo Alírio Dandolini, nº 358, Mato Alto, Araranguá/SC, conforme Certidão de Procuração Pública, lavrada nas Notas do 1º Tabelionato de Novo Hamburgo/RS, no Livro nº 741, fls. 8, em 06/09/2022, estando em pleno vigor, devidamente confirmada por este Ofício; e **ISABEL OLIVEIRA DE SOUZA**, brasileira, divorciada, nascida em 26/04/1984, vendedora, CPF nº 815.471.610-00, portadora da CNH nº 05040405022 Detran/RS, residente e domiciliada na Rua Julio Mohr, nº 73, Roselandia, Novo Hamburgo/RS, neste ato representada por sua procuradora: **Sonia Alves da Silva**, brasileira, casada, costureira, CPF nº 669.874.829-34, CI nº 1539208 SSP/SC, residente e domiciliado na Rua Cabo Alírio Dandolini, nº 358, Mato Alto, Araranguá/SC, conforme Certidão de Procuração Pública, lavrada nas Notas do 1º Tabelionato de Novo Hamburgo/RS, no Livro nº 741, fls. 8, em 06/09/2022, estando em pleno vigor, devidamente confirmada por este Ofício. Foi apresentada a Certidão de Casamento com averbação de divórcio, matrícula 097105 01 55 2000 2 00022 163 0007799 97, expedida pelo Registro Civil do Município e Comarca de Campo Bom/RS, selo digital de fiscalização 0084.04.2200002.02124. Declaram que não vivem em união estável.

ADQUIRENTES: **DANIEL MACHADO LUCAS**, brasileiro, servidor público estadual, nascido em 21/11/1988, CPF nº 070.052.649-83, portador da CNH nº 0424159803 Detran/SC, e sua esposa **NAIANE ZEFERINO DOS ANJOS**, brasileira, vendedora, nascida em 12/04/1993, CPF nº 078.966.419-41, portadora da CNH nº 05880158801 Detran/SC, casados pelo Regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Cabo Alírio Dandolini, nº 493, Mato Alto, Araranguá/SC. **Valor de Venda e Compra e Composição dos Recursos:** O valor Continua no verso.

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JR9CB-FY4SL-ADJDH-M5N29>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento



Estado de Santa Catarina
Município e Comarca de Araranguá
Ofício de Registro de Imóveis
Albertina Bittencourt Ghizzo - Oficial

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR - MATRÍCULA Nº 30.160

Continuação da Página Anterior

CNM: 104364.2.0030160-55

Continuação da Matrícula Nº.30.160

Ficha 03V

destinado ao pagamento da venda e compra do imóvel objeto deste contrato é de R\$283.000,00, composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento Caixa: R\$220.000,00. Recursos próprios: R\$63.000,00. Avaliado para fins fiscais em R\$283.000,00. Foram apresentados os seguintes documentos: Imposto de Transmissão de Propriedade Inter Vivos. Certidão Negativa Municipal. Declaração dos adquirentes que têm ciência que não possuem direito à redução de emolumentos por não se enquadrarem nos critérios legais para a concessão de tal benefício. **Foi pago o FRJ, Nosso Número: 5801369641, no valor de R\$849,00, em data de 04/01/2023, junto ao Nu Pagamentos S.A., autenticação: 63b5e413-9086-4311-8e51-44dff6b5a6fb.** Documentos arquivados neste Ofício. Será emitida a DOI no prazo regulamentar. Emols: R\$1.937,00. Selo: R\$3,39. Selo digital de fiscalização: GRJ97105-BJV1.

Protocolo: 96.648 em 04/01/2023. Dou fé. Aline Ghedin Dias Scardueli, Oficial Substituta.

R-12/30.160, em 07 de fevereiro de 2023.

TÍTULO: Contrato Por Instrumento Particular registrado no R-11/30.160.

DEVEDORES FIDUCIANTES: **DANIEL MACHADO LUCAS**, brasileiro, CPF nº 070.052.649-83, e sua esposa **NAIANE ZEFERINO DOS ANJOS**, brasileira, CPF nº 078.966.419-41, acima qualificados, **alienam à 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 Casamento, matrícula 108068 01 55 2017 2 00034 016 0010464 76, expedida pelo Registro Civil deste Município e Comarca de Araranguá/SC, selo digital de fiscalização GQX66544-CTYX.

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, portador da CI nº 5045979 SSP/SC, conforme substabelecimento lavrado à fl. 065, do Livro nº 008, em 23/05/2022, no 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Títulos de Criciúma/SC, e procuração lavrada à fl. 112, do Livro nº 3523-P, em 03/05/2022, no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, substabelecimento lavrado à fl. 049, do Livro nº 3525-P, em 06/05/2022, no 2º Tabelião de Notas e Protestos de Brasília/DF, e substabelecimento lavrado às fl. 075/080v, do Livro nº 0014-S, em 16/05/2022, no 1º Tabelionato de Notas e 3º de Protesto do Município de Florianópolis/SC, estando em pleno vigor, devidamente confirmados por este Ofício. **VALOR TOTAL DA DÍVIDA (Financiamento):** R\$220.000,00, pagáveis em 360 (trezentos e sessenta) meses de amortização. **Taxa de Juros:** **Taxa de Juros Balcão:** Nominal: 8.6395% (a.a.). Efetiva: 8.9900% (a.a.). Nominal: 0.7176% (a.m.) Efetiva: 0.7200% (a.m.) **Taxa de Juros Reduzida:** Nominal: 8.5101% (a.a.). Efetiva: 8.8500% (a.a.). Nominal: 0.7069% (a.m.). Efetiva: 0.7092% (a.m.). Os devedores optaram 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 e recebimento do crédito de salário/conta salário na CAIXA, e/ou contratação de produto de previdência privada, que devem ser mantidos durante a vigência do contrato. **Valor da Garantia Fiduciária:**

Continua na ficha 04

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JR9CB-FY4SL-ADJDH-M5N29>



Valide aqui
este documento



Estado de Santa Catarina
Município e Comarca de Araranguá
Ofício de Registro de Imóveis
Albertina Bittencourt Ghizzo - Oficial

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR - MATRÍCULA Nº 30.160

Continuação da Página Anterior

CNM: 104364.2.0030160-55



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. 30.160 Fls. 04 Ano 2023

R\$283.000,00. Constando do Contrato registrado e arquivado neste Ofício, as demais cláusulas. Emols: R\$1.937,00. Selo: R\$3,39. Selo digital de fiscalização: GRJ97106-B3F4. Protocolo: 96.648 em 04/01/2023. Dou fé. Aline Ghedin Dias Scardueli - Oficial Substituta:

AV-13/30.160, em 19 de abril de 2024.

Procede-se a averbação para constar que a presente matrícula está cadastrada sob o Código Nacional de Matrícula - CNM nº 104364.2.0030160-55, na forma do Provimento nº 143/2023 do CNJ. Emols: não incidência. Selo digital de fiscalização: HBJ43947-FJQ8. Protocolo: 108.755 em 28/03/2024. Dou fé. Bruna Maria Domingos-Escrevente Substituta:

AV-14/30.160, em 19 de abril de 2024.

Procede-se a averbação para constar que 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 1.4444.2252923-3, expedido em data de 14/03/2024, neste Município de Araranguá/SC, pela Caixa Econômica Federal, já qualificada na presente matrícula, consta no item "2.2", o cancelamento da alienação fiduciária registrada no R-12/30.160, que grava o imóvel da presente matrícula. Documentos arquivados neste Ofício. Emols: R\$113,24. ISS: R\$3,40. FRJ: R\$25,73. (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: HBJ43948-NG3K. Protocolo: 108.755 em 28/03/2024. Dou fé. Bruna Maria Domingos-Escrevente Substituta:

R-15/30.160, em 19 de abril de 2024.

TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, nº 1.4444.2252923-3, expedido em data de 14/03/2024, neste Município de Araranguá/SC.

TRANSMITENTES: DANIEL MACHADO LUCAS, e sua esposa NAIANE ZEFERINO DOS ANJOS, já qualificados na presente matrícula.

ADQUIRENTE: RICHELE ALVES PEDRO, brasileira, solteira, maior, nascida em 07/07/1993, administradora, CPF nº 092.340.029-03, residente e domiciliada na Rua José Cardoso, nº 211, St Geral Pol Rd, Policia Rodoviária, Araranguá/SC. Valor de Venda e Compra e Composição dos Recursos: O valor destinado ao pagamento da venda e compra do imóvel objeto deste contrato é de R\$472.000,00, composto pelos valores: Financiamento CAIXA: R\$330.000,00. Recursos próprios: R\$142.000,00. Avaliado para fins fiscais em R\$472.000,00. Documentos arquivados neste Ofício. Será emitida a DOI

Continua no verso.

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JR9CB-FY4SL-ADJDH-M5N29>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento



Estado de Santa Catarina
Município e Comarca de Araranguá
Ofício de Registro de Imóveis
Albertina Bittencourt Ghizzo - Oficial

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR - MATRÍCULA Nº 30.160

Continuação da Página Anterior

CNM: 104364.2.0030160-55

CNM: 104364.2.0030160-55

Continuação da Matrícula nº 30.160

Ficha 04V

no prazo regulamentar. Emols: R\$1.473,54, **com redução SFH, conforme art. 290, da Lei 6.015/73**. ISS: R\$44,21. FRJ: R\$334,93. (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: HBJ43949-MQLT.

Protocolo: 108.755 em 28/03/2024. Dou fé. Bruna Maria Domingos-Escrevente Substituta:

R-16/30.160, em 19 de abril de 2024.

TÍTULO: Contrato Por Instrumento Particular registrado no R-15/30.160.

DEVEDORA FIDUCIANTE: RICHELE ALVES PEDRO, já qualificada na presente matrícula, **aliena a CAIXA, em caráter fiduciário o imóvel desta matrícula**, em garantia do cumprimento das obrigações contratuais, abrangendo acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações.

CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4. **VALOR TOTAL DA DÍVIDA (Financiamento):** R\$330.000,00, pagáveis em 360 (trezentos e sessenta) meses de amortização. **Taxa de Juros Balcão:** Nominal: 9.5598% (a.a.). Efetiva: 9.9900% (a.a.). Nominal e Efetiva: 0.7966% (a.m.). **Taxa de Juros Reduzida:** Nominal: 9.4681% (a.a.). Efetiva: 9.8900% (a.a.). Nominal e Efetiva: 0.7890% (a.m.). A devedora optou pela taxa de juros reduzida com a contratação, até a data de assinatura deste contrato, do serviço: débito dos encargos do financiamento em conta corrente na CAIXA, que deve ser mantido durante a vigência do financiamento. **Valor da Garantia Fiduciária:** R\$479.000,00. Constando do Contrato registrado e arquivado neste Ofício, as demais cláusulas. Emols: R\$1.057,80, **com redução SFH, conforme art. 290, da Lei 6.015/73**. ISS: R\$31,73. FRJ: R\$240,43. (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: HBJ43950-25ST.

Protocolo: 108.755 em 28/03/2024. Dou fé. Bruna Maria Domingos-Escrevente Substituta:

AV-17/30.160, em 19 de abril de 2024.

Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.444.2252923-3, Série nº 0324. Constando da referida cédula as demais cláusulas. Documentos arquivados neste Ofício. Emols: não incidência. Selo digital de fiscalização: HBJ43951-TT10.

Protocolo: 108.755 em 28/03/2024. Dou fé. Bruna Maria Domingos-Escrevente Substituta:

AV-18/30.160, em 21 de julho de 2026.

Procede-se à averbação para ficar constando que, nos termos do art. 653, §4º do Código de Normas da CGFE/SC, os próximos atos registrares envolvendo o imóvel da presente matrícula serão escriturados de forma exclusivamente eletrônica. Emols: não incidência. Selo: HWX47917-IURH.

Protocolo: 133.464, em 09/07/2026. Dou fé. Albertina Bittencourt Ghizzo - Oficial:

Continua na ficha 05.

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JR9CB-FY4SL-ADJDH-M5N29>



Estado de Santa Catarina
Município e Comarca de Araranguá
Ofício de Registro de Imóveis
Albertina Bittencourt Ghizzo - Oficial

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR - MATRÍCULA Nº 30.160

Valide aqui
este documento

Continuação da Página Anterior

CNM: 104364.2.0030160-55

CNM: 104364.2.0030160-55



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

Livro Nº. 2 - Registro Geral Matrícula Nº. 30160 Fls. 05 Ano 2026 Oficial

AV-19/30.160, em 22 de julho de 2026.

Procede-se à averbação para constar a **consolidação da propriedade** do imóvel desta matrícula em favor da credora **Caixa Econômica Federal**, conforme requerimento expedido em 09/07/2026, pela Caixa Econômica Federal, já qualificada na presente matrícula, 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, registrado no R-16/30.160, tendo em vista o decurso do prazo legal sem a purgação do débito por parte da devedora fiduciante, consoante Ofício nº 807/2026 desta Serventia. Avaliado para fins fiscais em R\$495.063,88. Valor para fins de cobrança dos Emolumentos: R\$532.320,75. Será emitida a DOI no prazo regulamentar. Emols: R\$1.119,93. FRJ: R\$254,56. ISS: R\$33,60. Selo: HWX47918-RTOB. (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%).

Protocolo: 133.464, em 09/07/2026. Dou fé. Averbação nato digital assinado pela oficial **Albertina Bittencourt Ghizzo** em 22/07/2026 às 08:51:18. O hash SHA256 do documento é **BF1B395D5BEDF058740237015348DCCFC4B82E5A1C1822FEFE2F08A2CB10B971**.

Referido é verdade e dou fé.

Araranguá/SC, 22 de julho de 2026, às 15:55:13.

Valor: R\$0,00. FRJ: R\$ 0,00. ISS: R\$ 0,00. Selo: HWX48989-RECB = R\$0,00 - MSS

Fundo de Reaparelhamento da Justiça - FRJ: 22,73% (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%)

William Lucietti - Escrevente

Nota Entrega Nº 246896 - P



Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Selo Normal

HWX48989-RECB
Confira os dados do ato em:
www.tjsc.jus.br/selo