



Valide aqui
este documento

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:

Cartório do Registro de Imóveis da Comarca de Araranguá
Registro Geral - Oficial - ALICE FURTADO GHIZZO

Livro Nº. 2 - Matrícula Nº. 8445;;;;;;;Ms. 01;;;;;;; Ano 1.979;;;;;

Araranguá-12 de Novembro de 1.979.IMÓVEL :Um terreno urbano,situ-
ado no arrabalde Urussanguinha,nesta cidade de Araranguá,Estado-
de Santa Catarina, com a área de quatrocentos e trinta e dois me-
tros quadrados(432,00 mts/2),ousejam doze (12) metros de frente,
por trinta e seis (36)metros de fundos, com as seguintes confron-
tações:ao norte,com terras de Maria Gomes,ao sul com á Rua Albi-
no Pereira de Souza,ao leste, com terras de Antonio Luiz de Frei-
tas Neto e ao oeste, com terras de Dovenir Josino Pereira.PROPRI-
ETÁRIOS:DOVENIR JOSINO PEREIRA,portador do CIC nº.030.075.619-49
e sua mulher,dôna MARIA GLACY DE CASTILHOS PEREIRA,portadora do-
CIC nº.293.445.490-87,brasileiros,ele comerciante,ela professora
aposentada,residentes e domiciliados na Cidade de Porto Alegre, //
Estado do Rio Grande do Sul.REGISTRO ANTERIOR:27.588, Lº3-AH,ás /
fls.291 á 293 deste Cartório.OFICIAL: Alice Furtado Ghizzo

R-01-8445-em 12 de Novembro de 1.979.Pela Escritura Pública de //
compra e venda, datada de 19 de setembro de 1.979,lavrada nas no-
tas do 1º Tabelionato desta Comarca.,Lº252,ás fls.v.08 á 09V.DOVE-
NIR JOSINO PEREIRA e sua mulher,dôna MARIA GLACY DE CASTILHOS PE-
REIRA,ele representado neste ato por sua esposa,conforme procura-
ção particular passada e assinada em 27 de julho de 1.979,vende-
ram o imóvel desta matrícula á ANTONIO GAVA,portador do CIC nº.13
1.526.459-53,brasileiro,casado,marceneiro,residente e domiciliado
nesta Cidade de Araranguá,Estado de Santa Catarina, pelo preço de
CR\$12.000,00 (Doze mil cruzeiros), sem condições.O referido é ver-
dade e dou fé.OFICIAL: Alice Furtado Ghizzo smx

R-02-8445-em 10 de janeiro de 1.980.Pela Escritura Pública de com-
pra e venda,datada de 23 de novembro de 1.979,lavrada nas notas //
do 1º Tabelionato desta Comarca, Lº254,ás fls.v.101 á 102v.Antonio-
Gava e sua mulher Aci Leite Gava, venderam o imóvel desta matricu-
la á Adelar de Souza,brasileiro,menor impúbere,representado neste
ato por seu pai sr: José Manoel de Souza ,cic Nº063.657.959-04,bra-
sileiro,casado,aposentado,residente e domiciliado em Urussanguinha
nesta Cidade de Araranguá,Estado de Santa Catarina.,pelo preço de:
CR\$12.000,00(Doze mil cruzeiros), sem condições.O referido é ver-
dade e dou fé.OFICIAL: Alice Furtado Ghizzo sm

AV-3/ 8.445, em 28 de Junho de 2005.

A requerimento datado de 13.06.2005 e Comprovante de Inscrição e de
Situação Cadastral no CPF, consta que Adelar de Souza está
inscrito no CPF sob nº 692.605.759-15. Documentos arquivados

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B7CMN-5RGZT-GM2XC-GGVVZ>

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 8.445

Valide aqui
este documento

Continuação da Página Anterior

neste Cartório. Emols: R\$50,70,
Protocolo: 4746 em 13/06/2005. Dou fé. OFICIAL: *[Assinatura]*

ALI

R-4/ 8.445, em 13 de Julho de 2005.

TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas Notas do 1º Tabelionato Ghizzo, desta Cidade e Comarca, Lº 536, fls. 100/101, em data de 14.06.2005.

TRANSMITENTE: ADELAR DE SOUZA, solteiro, maior, CPF nº 692.605.759-15, C.I. nº 19ª DRP 2.441.368-SESP/SC.

ADQUIRENTES: FRANCISCO NATALINO PEDRO, brasileiro, motorista, CPF nº 547.833.219-49, C.I. nº 15/R 1.538.963-SSI/SC, casado com TEREZINHA MORO PEDRO, CPF nº 495.336.499-68, C.I. nº 15/R 2.881.154, pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados à Rua João Belmiro Nunes, nº 836, Mato Alto, no Município de Araranguá-SC. **VALOR:** R\$14.569,52, sem condições. Assina como anuente por viver em regime de união estável com o transmitente Ana Regina da Silva, brasileira, solteira, maior, costureira, C.I. nº 19ª DRP 5.045.283-SESP/SC, CPF nº 671.609.219-68, residente e domiciliada a Rua Albino Pereira de Souza, nº 107, Urussanguinha, nesta Cidade de Araranguá-SC. Emols/Selo: R\$114,93.

Protocolo: 5085 em 05/07/2005. Dou fé. OFICIAL: *[Assinatura]*

VAN

AV-5/ 8.445, em 01 de Abril de 2009.

A requerimento datado de 23.03.2009, Carta de Habite-se nº 440/2009, expedido pela Prefeitura Municipal de Araranguá-SC, em data de 16.02.2009, consta sobre o imóvel da presente matrícula uma Construção Residencial, em alvenaria, com a área de 123,71m², com 01 (um) pavimento, 01 (uma) economia, sito a Rua Albino Pereira de Souza, nº 107. Valor Venal da Construção: R\$35.226,09. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros, nº 019932009-20001020, expedido pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em data de 23.03.2009. Confirmação de autenticidade através da INTERNET. Documentos arquivados neste Cartório. Emols: R\$106,15. Protocolo: 26007 em 24/03/2009. Dou fé. Albertina Bittencourt Ghizzo:

R-6/ 8.445, em 27 de Maio de 2009.

TÍTULO: Contrato Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPE no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação- SFH, nº 104270050567-0, expedido em data de 06.05.2009, nesta Cidade de Araranguá-SC.

TRANSMITENTES: FRANCISCO NATALINO PEDRO, brasileiro, casado, CPF continua...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B7CMN-5RGZT-GM2XC-GGVVZ>

Continua na Próxima Página

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



Estado de Santa Catarina
Município e Comarca de Araranguá
Ofício de Registro de Imóveis
Albertina Bittencourt Ghizzo - Oficial
CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR - MATRÍCULA Nº 8.445

Continuação da Página Anterior



**ESTADO DE SANTA CATARINA
COMARCA DE ARARANGUÁ**

Registro de Imóveis

Albertina Bittencourt Ghizzo

Titular

Livro Nº 2 - Registro Geral Matrícula Nº 8.445 Fls. 2 Ano 2009

nº 547.833.219-49 e sua mulher **TEREZINHA MORO PEDRO**, brasileira, CPF nº 495.336.499-68, já qualificados na presente matrícula. Foi apresentada a Certidão de Casamento atualizada sob nº. 2329, as fls. 026 do Livro B-006, expedida pelo C.R.C. desta Cidade e Comarca de Araranguá/SC.

ADQUIRENTE: ALMIRO ANTÔNIO DA MAIA SANTOS, brasileiro, separado judicialmente, funcionário público aposentado, CPF nº 003.462.419-87, C.I. nº. 219.331- SSP/SC, residente e domiciliado em Rua Regimento Barriga Verde, 46, Centro, em Araranguá/SC. **VALOR: R\$120.000,00** (cento e vinte mil reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo: Recursos próprios- R\$40.000,00. Financiamento concedido pelo CAIXA- R\$80.000,00. Foi apresentado o Imposto de Transmissão de Propriedade Inter-vivos. Foi apresentada a Certidão Negativa Municipal. Foram apresentadas as Certidões Negativas de Feitos Ajuizados dos Transmitedentes.. EMITIDA A DOI. Documentos arquivados neste Cartório. Emols: R\$400,00. Selo: R\$2,00.

Protocolo: 26981 em 15/05/2009. Dou fé. **Albertina Bittencourt Ghizzo**:
SON

R-7/ 8.445, em 27 de Maio de 2009.

TÍTULO: Contrato Por Instrumento Particular registrado no R-6/8.445.

DEVEDOR FIDUCIANTE: ALMIRO ANTÔNIO DA MAIA SANTOS, brasileiro, separado judicialmente, CPF nº 003.462.419-87, já qualificado, aliena a **CAIXA** em caráter fiduciário o imóvel desta matrícula. Foi apresentada a Certidão de Casamento atualizada com a averbação de separação, sob nº.8557, as fls. 009 do Livro B-034, expedida pelo C.R.C. do Município e Comarca de Tubarão/SC. Foi apresentada a declaração constando não viver em união estável.

CREDORA FIDUCIARIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, representada por seu procurador- Ronaldo de Souza, economiário, portador da C.I. nº.11323778- SSP/SC, e do CPF nº.482.783.199-87, por Procuração lavrada as fls. 113, do Livro 2481, em 03.05.2006, no 2º Ofício de Notas de Brasília/DF e Substabelecimento lavrado as fls.134 do Livro 2564, em 17.05.2007 no 2º Ofício de Notas de Brasília/DF e as fls.066, do Livro 0010S, em 08.06.2007 no 1º Ofício de Notas de Criciúma/SC, doravante designada CEF. **VALOR DA DÍVIDA /FINANCIAMENTO: R\$80.000,00**, pagáveis em cento e setenta e seis (176) meses. Taxa de Juros ao Ano: Nominal- 9,0178%. Efetiva- 9,4000%. Valor da Garantia Fiduciária- R\$120.000,00. Foram apresentadas as Certidões Negativas de Feitos Ajuizados do Devedor Fiduciante. Constando do Contrato registrado e arquivado neste Cartório, as demais cláusulas. Emols: R\$318,46. Selo: R\$2,00.

continua...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B7CMN-5RGZT-GM2XC-GGVVZ>

Continua na Próxima Página

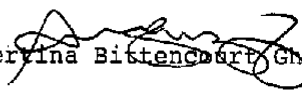


Valide aqui
este documento



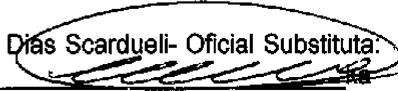
Estado de Santa Catarina
Município e Comarca de Araranguá
Ofício de Registro de Imóveis
Albertina Bittencourt Ghizzo - Oficial
CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR - MATRÍCULA Nº 8.445

Continuação da Página Anterior

Protocolo: 26981 em 15/05/2009. Dou fé.  Albertina Bittencourt Ghizzo:
SON

AV-8/8.445, em 03 de setembro de 2020.

A requerimento constante na Certidão de Escritura Pública de Inventário e Partilha Extrajudicial, lavrada nas Notas do 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Títulos do Município e Comarca de Tubarão/SC, Livro 191, fl. 62-F/65-V, em data de 27/07/2020, expedida em 28/07/2020, e através da Autorização para Cancelamento da Propriedade Fiduciária - Financiamento de Crédito Imobiliário, expedida pela Caixa Econômica Federal, em data de 14/05/2020, nesta cidade de Araranguá/SC, assinada por Amilton Zeling Pahoheck, matrícula: 076243, consta o **cancelamento da Alienação Fiduciária, registrada no R-7/8.445** que grava o imóvel da presente matrícula. Documentos arquivados neste Ofício. Emols: R\$90,00. Selo: R\$2,80. Selo digital de fiscalização: FXJ55315-CAUB.

Protocolo: 75.168 em 03/08/2020. Dou fé. Aline Ghedin Dias Scardueli- Oficial Substituta: 

AV-9/8.445, em 03 de setembro de 2020.

A requerimento constante na Certidão de Escritura Pública de Inventário e Partilha Extrajudicial, lavrada nas Notas do 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Títulos do Município e Comarca de Tubarão, Livro 191, fl. 62-F/65-V, em data de 27/07/2020, expedida em 28/07/2020, e através do Boletim do Cadastro Imobiliário - BCI, emitido em 28/08/2020, consta que o **imóvel da presente matrícula está cadastrado sob o Registro Municipal de nº 417**. Documentos arquivados neste Ofício. Emols: R\$90,00. Selo: R\$2,80. Selo digital de fiscalização: FXJ55316-Y4UM

Protocolo: 75.168 em 03/08/2020. Dou fé. Aline Ghedin Dias Scardueli- Oficial Substituta: 

AV-10/8.445, em 03 de setembro de 2020.

A requerimento constante na Certidão de Escritura Pública de Inventário e Partilha Extrajudicial, lavrada nas Notas do 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Títulos do Município e Comarca de Tubarão, Livro 191, fl. 62-F/65-V, em data de 27/07/2020, expedida em 28/07/2020, e através da Certidão de Óbito, matrícula 108068 01 55 2020 4 00035 119 0013977 83, expedida pelo Registro Civil deste Município e Comarca de Araranguá/SC, em que é Oficial Registrador- Daniela Araújo Marcelino, consta que em data de 30/03/2020, **FALECEU o Sr. ALMIRO ANTÔNIO DA MAIA SANTOS**. Documentos arquivados neste Ofício. Emols: R\$90,00. Selo: R\$2,80. Selo digital de fiscalização: FXJ55317-7SK4.

Protocolo: 75.168 em 03/08/2020. Dou fé. Aline Ghedin Dias Scardueli- Oficial Substituta: 

R-11/8.445, em 03 de setembro de 2020.

TÍTULO: Certidão de Escritura Pública de Inventário e Partilha Extrajudicial, lavrada no Livro 191, fl. 62-F/65-V, em data de 27/07/2020, expedida em 28/07/2020, e Escritura Pública de Rerratificação, lavrada no Livro 191, fls. 280-F/281-V, em data de 25/08/2020, ambas lavradas nas Notas do 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Títulos do Município e Comarca de Tubarão/SC.

Continua na ficha 03

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B7CMN-5RGZT-GM2XC-GGVVZ>

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



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

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR - MATRÍCULA Nº 8.445

Continuação da Página Anterior



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. 8.445 Fls. 03 Ano 2020

AUTOR DA HERANÇA: ALMIRO ANTÔNIO DA MAIA SANTOS, era brasileiro, separado judicialmente, CPF nº 003.462.419-87, CI nº 219.331-SSP/SC; consta que o imóvel da presente matrícula caberá aos herdeiros/cessionários na proporção de 25% para cada um.

HERDEIROS/CESSIONÁRIOS: CARLA VANESSA KÖNIG SANTOS, brasileira, nascida em 18/08/1970, solteira, maior, analista de qualidade, CPF nº 888.501.459-34, CI nº 2383302-SSP/SC, residente e domiciliada na Rua Domingos Massaneiro, nº 15, bairro Boa Vista, Joinville-SC, declarou que não vive em união estável, neste ato representada por seu procurador: **Marco Antonio Santos**, infra qualificado, devidamente habilitado pelo Instrumento Público de Mandato lavrado em 10/07/2020 no Livro nº 507, fl. 029, do 2º Tabelionato de Notas e 3º Ofício de Protestos do Município e Comarca de Joinville/SC, cuja vigência foi confirmada em 27/07/2020, conforme consta na escritura; **LAYSE GISÉLLE KÖNIG SANTOS**, brasileira, solteira, maior, nascida em 18/11/1973, do lar, CPF nº 888.501.109-87, CI nº 3.021.765-SSP/SC, que declarou viver em união estável desde 28/01/2001 sob o Regime da Comunhão Parcial de Bens com **LEANDRO LONDERO**, brasileiro, nascido em 01/05/1974, solteiro, maior, empresário, CI nº 3.023.239-SSP/SC, CPF nº 888.346.629-20, conforme Escritura Pública de Declaração de União Estável, lavrada em 23/06/2017, no Livro 193, fl. 158, do Tabelionato de Notas e Protestos de Imbituba/SC, ambos residentes e domiciliados na Rua 7 de Setembro, nº 86, Centro, Imbituba/SC, neste ato representados por seu procurador: **Marco Antonio Santos**, infra qualificado, devidamente habilitado pelo Instrumento Público de Mandato lavrado em 10/07/2020, no Livro 140, fl. 177, do Tabelionato de Notas do Município e Comarca de Imbituba/SC, cuja vigência foi confirmada em 27/07/2020, conforme consta na escritura; **MARCO ANTONIO SANTOS**, brasileiro, nascido em 29/02/1980, acondicionador, CPF nº 005.021.919-70, CI nº 3.493.002-SSP/SC, casado pelo Regime da Comunhão Parcial de Bens em 29/03/2008, na vigência da Lei 6.515/77, com **SABRINA BARCELOS CORRÊA**, brasileira, nascida em 09/10/1977, secretária, CPF nº 019.572.739-84, CI nº 3.268.693-SSP/SC, residentes e domiciliados na Rua Almir dos Santos Miranda, nº 929, Edifício Salomão Hübbe, Bloco B, apto. 102, bairro Dehon, Tubarão-SC; **BRUNA LISBÔA DOS SANTOS**, brasileira, solteira, maior, nascida em 05/03/1986, auxiliar, CPF nº 009.424.019-13, CI nº 4.501.220-SSP/SC, residente e domiciliada na Rua Augusto Westphal, nº 385, apto. 412, bairro Ponte do Imaruim, Palhoça-SC, declarou que não vive em união estável, neste ato representada por seu procurador: **Marco Antonio Santos**, acima qualificado, devidamente habilitado pelo Instrumento Público de Mandato lavrado em 09/07/2020, no Livro nº 0516-P, fl. 141, do 1º Tabelionato de Notas e Protesto de Palhoça/SC, cuja vigência foi confirmada em 27/07/2020, conforme consta na escritura. Imóvel avaliado pelas partes em R\$250.000,00. **Valor da cessão: R\$222.553,21, sem condições. Será**

Continua no verso.

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B7CMN-5RGZT-GM2XC-GGVVZ>

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



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

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR - MATRÍCULA Nº 8.445

Continuação da Página Anterior

Continuação da Matrícula Nº. 8.445

Ficha 03V

emitida a DOI no prazo regulamentar. Emols: R\$1.602,00. Selo: R\$2,80. Selo digital de fiscalização: FXJ55318-88D4.

Protocolo: 75.168 em 03/08/2020. Dou fé. Aline Ghedin Dias Scardueli- Oficial Substituta:

R-12/8.445, em 11 de maio de 2021.

TÍTULO: Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre Outras Avenças, nº 9057503, expedido em data de 12/04/2021, na cidade de São Paulo-SP.

TRANSMITENTES: **BRUNA LISBÔA DOS SANTOS**, brasileira, solteira, maior, empresária sócia, CPF nº 009.424.019-13, CI nº 4.501.220-SESP/SC, residente e domiciliada na Rua Manoel Emerick, 1999, apto. 401, bairro Oficinas, Tubarão-SC, neste ato representada por seu procurador: **Marco Antonio Santos**, abaixo qualificado, conforme Instrumento Público de Procuração lavrado em 09/02/2021, no Livro nº 0593-P, às folhas 181/182, do 1º Tabelionato de Notas e Protesto de Palhoça/SC, estando em pleno vigor, devidamente confirmada por este Ofício. Foi apresentada a Certidão de Nascimento, matrícula 105650 01 55 1986 1 00109 159 0024062 52, expedida pelo Registro Civil do Município e Comarca de Tubarão/SC, selo digital de fiscalização: GCA46063-5G8Q. Declara que não vive em união estável; **CARLA VANESSA KÖNIG SANTOS**, brasileira, solteira, maior, administradora, CPF nº 888.501.459-34, CI nº 2.383.302-SESPDC/SC, residente e domiciliada na Inácio Bastos, 638, bairro Boa Vista, Joinville-SC, neste ato representada por seu procurador: **Marco Antonio Santos**, abaixo qualificado, conforme Instrumento Público de Procuração lavrado em 09/02/2021, no Livro nº 527, às folhas 164F/164V, do 2º Tabelionato de Notas e 3º de Protestos de Joinville/SC, estando em pleno vigor, devidamente confirmada por este Ofício. Foi apresentada a Certidão de Nascimento, matrícula 105650 01 55 1970 1 00068 082 0064182 26, expedida pelo Registro Civil do Município e Comarca de Tubarão/SC, selo digital de fiscalização: GCA46064-D23Y. Declara que não vive em união estável; **LAYSE GISÉLLE KÖNIG SANTOS**, brasileira, solteira, maior, do lar, CPF nº 888.501.109-87, CI nº 3.021.765-SSP/SC, neste ato autorizada por **LEANDRO LONDERO**, brasileiro, solteiro, maior, empresário sócio, CI nº 3.023.239-SESPDC/SC, CPF nº 888.346.629-20, conviventes em união estável conforme Escritura Pública de Declaração de União Estável, lavrada em 23/06/2017, no Livro nº 193, às folhas 158/158V, no Tabelionato de Notas e Protestos de Imbituba/SC, residentes e domiciliados à Rua Sete de Setembro, 66, Bairro Paes Leme, Imbituba/SC, neste ato representados por seu procurador: **Marco Antonio Santos**, abaixo qualificado, conforme Instrumento Público de Procuração lavrado em 10/02/2021, no Livro nº 144, às folhas 233/234V, do Tabelionato de Notas e Protestos de Imbituba/SC, estando em pleno vigor, devidamente confirmada por este Ofício. Foram apresentadas a Certidão de Nascimento, matrícula 105650 01 55 1973 1 00075 135 0070777 19, expedida pelo Registro Civil do Município e Comarca de Tubarão/SC, selo digital de fiscalização: GCA46054-1VBC, e a Certidão de Nascimento, matrícula 099010 01 55 1974 1 00005 196 0005180 93, lavrada no Registro Civil de Porto Alegre - 6ª Zona - RS, selo digital: 0468.00.2000001.23144, respectivamente; e, **MARCO ANTONIO SANTOS**, brasileiro, nascido em 29/02/1980, médico, CPF nº 005.021.919-70, CI nº 3.493.002-SESP/SC, neste

Continua na ficha 04

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B7CMN-5RGZT-GM2XC-GGVVZ>



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 8.445

Continuação da Página Anterior



**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. 8.445 Fls. 04 Ano 2021

[Assinatura]
Oficial

ato autorizado pela cõnjuge nos termos do artigo 1647, inciso I do código civil brasileiro, **SABRINA BARCELOS CORRÊA**, brasileira, nascida em 09/10/1977, auxiliar de escritório, CPF nº 019.572.739-84, CI nº 3.268.693-SESP/SC, casados pelo Regime da Comunhão Parcial de Bens em 29/03/2008, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Almir dos Santos Miranda, nº 929, bairro Dehon, Tubarão-SC. Foi apresentada a Certidão de Casamento, matrícula 107557 01 55 2008 2 00014 065 0000960 63, lavrada pelo Registro Civil de Presidente Getúlio-SC, selo digital de fiscalização: FXN23755-04VH. **ADQUIRENTES: MARCELO DA ROSA BATISTA**, brasileiro, médico veterinário, CPF nº 003.123.810-69, CI nº 9073378681-SJSII/RS, e sua esposa **LUANA MORAES D'AVILA BATISTA**, brasileira, arquiteta, CPF nº 004.694.700-03, CI nº 3066559448-SSP/RS, casados pelo Regime da Comunhão Universal de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme Pacto Antenupcial, devidamente registrado sob nº 9.553, no Livro nº 3 - Registro Auxiliar, do Ofício de Registro de Imóveis de Piratini-RS, residentes e domiciliados na Rua Henrique Souza, nº 53, Bairro Urussanguinha, Araranguá-SC. **VALOR DE COMPRA E VENDA: R\$270.000,00.** Valor do Financiamento: R\$210.000,00. Valor de entrada: R\$60.000,00. Valor para fins de cobrança dos Emolumentos e FRJ R\$280.000,00. Foram apresentados os seguintes documentos: Imposto de Transmissão de Propriedade Inter Vivos. Certidão Positiva com Efeito Negativo Municipal. Declarações dos adquirentes que não têm direito à redução de emolumentos. Foram pagos o FRJ, Nosso Número: 5800063917 no valor de R\$810,00 em data de 16/04/2021, junto ao Sicoob, autenticação: 93C7AECA-15F8-42A2-8E1D-B5A182FF1B14, e o FRJ complementar, Nosso número: 5800074843 no valor de R\$30,00 em data de 27/04/2021, junto ao Sicoob, autenticação: 8C868B27-50FA-4C1F-ACB3-D2DDF4D96C40. Documentos arquivados neste Ofício. Será emitida a DOI no prazo regulamentar. Emols: R\$1.611,92. Selo: R\$2,82. Selo digital de fiscalização: GDF65221-Y3WP. Protocolo: 80.733 em 19/04/2021. Dou fé. Bruna Maria Domingos - Escrevente Substituta:

R-13/8.445, em 11 de maio de 2021.

TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular registrado no R-12/8.445.

DEVEDORES FIDUCIANTES: **MARCELO DA ROSA BATISTA**, brasileiro, CPF nº 003.123.810-69, e sua esposa **LUANA MORAES D'AVILA BATISTA**, brasileira, CPF nº 004.694.700-03, acima qualificados, **alienam ao CREDOR, em caráter fiduciário, o imóvel desta matrícula.** Foi apresentada a Certidão de Casamento, matrícula 100073 01 55 2011 2 00011 124 0002210 85, lavrada pelo Registro Civil de Piratini-RS, selo digital: 0438.00.1200001.41194.

CREDOR: BANCO BRADESCO S.A., instituição financeira, inscrita no CNPJ nº 60.746.948/0001-12, com sede no núcleo administrativo denominado "Cidade de Deus",

Continua no verso.

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B7CMN-5RGZT-GM2XC-GGVVZ>

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



Continuação da Matrícula Nº. 8.445

Ficha 04V

s/nº, Vila Yara, Osasco-SP, neste ato representada por seus procuradores: Cleber Silveira Passarela, portador da CI nº 4999184, inscrito no CPF nº 057.966.809-60, e Rafael Scarabelot Maragno, portador da CI nº 4392516, inscrito no CPF nº 068.027.849-47, conforme Procuração Pública, lavrada no 1º Tabelião de Notas de Osasco-SP, Livro nº 1176, fls. 259, em 06/01/2021, estando em pleno vigor, devidamente confirmada por este Ofício, e Instrumento Particular de Substabelecimento de Procuração, expedido em 20/01/2021, na cidade de Osasco/SP. **VALOR DO FINANCIAMENTO: R\$210.000,00. Prazo de Reembolso: 360 meses. Taxa de Juros Nominal e Efetiva: 6,5027% a.a. e 6,7000% a.a. Valor de Avaliação do Imóvel: R\$280.000,00.** Constando do Contrato registrado e arquivado neste Ofício, as demais cláusulas. Emols: R\$1.611,92. Selo: R\$2,82. Selo digital de fiscalização: GDF65222-ADQI. Protocolo: 80.733 em 19/04/2021. Dou fé. Bruna Maria Domingos- Escrevente Substituta:

AV-14/8.445, em 05 de agosto de 2024.

Procede-se a averbação para constar que a presente matrícula está cadastrada sob o Código Nacional de Matrícula - CNM nº 104364.2.0008445-16, na forma do Provimento nº 143/2023 do CNJ. Emols: não incidência. Selo digital de fiscalização: HEQ65498-ECEV. Protocolo: 111.907 em 23/07/2024. Dou fé. Bruna Maria Domingos- Escrevente Substituta:

AV-15/8.445, em 05 de agosto de 2024.

Procede-se a averbação para constar o cancelamento da alienação fiduciária do R-13/8.445, que grava o imóvel desta matrícula, conforme Termo de Quitação e Liberação de Garantia, expedido em data de 22/07/2024, pelo Banco Bradesco S.A., já qualificado na 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: HEQ65499-3MT7.

Protocolo: 111.907 em 23/07/2024. Dou fé. Bruna Maria Domingos- Escrevente Substituta:

R-16/8.445, em 05 de agosto de 2024.

TÍTULO: Instrumento Particular, com Caráter de Escritura Pública, de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH, nas condições - CCSBPE, nº 1.4444.2298003-2, expedido em 23/05/2024, neste Município de Araranguá/SC.

TRANSMITENTES: MARCELO DA ROSA BATISTA, e sua esposa LUANA MORAES D'AVILA BATISTA, já qualificados na presente matrícula.

ADQUIRENTE: ZULEICA RIBEIRO DA SILVA, brasileira, solteira, maior, nascida em 22/12/1982, administradora, CPF nº 011.793.520-41, residente e domiciliada na Rua Albino Pereira de Souza, nº 107, bairro Urussanguinha, 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\$570.000,00, composto pelos valores: Financiamento CAIXA: R\$456.000,00. Recursos próprios: R\$114.000,00. Documentos

Continua na ficha 05

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 8.445

Continuação da Página Anterior

CNM: 104364.2.0008445-16



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. 8.445 Fls. 05 Ano 2024

lm
Oficial

arquivados neste Ofício. Será emitida a DOI no prazo regulamentar. Emols: R\$2.258,64. ISS: R\$67,76. FRJ: R\$513,38. (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: HEQ65500-4144.

Protocolo: 111.907 em 23/07/2024. Dou fé. Bruna Maria Domingos - Escrevente Substituta:

Bruna Maria Domingos

R-17/8.445, em 05 de agosto de 2024.

TÍTULO: Contrato registrado no R-16/8.445.

DEVEDORA FIDUCIANTE: ZULEICA RIBEIRO DA SILVA, já qualificada na presente matrícula, aliena à 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\$456.000,00, pagáveis em 360 meses de amortização. Valor da Garantia Fiduciária: R\$570.000,00. Constando do Contrato registrado e arquivado neste Ofício, as demais cláusulas. Emols: R\$2.108,64. ISS: R\$63,26. FRJ: R\$479,29. (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: HEQ65501-WL6S.

Protocolo: 111.907 em 23/07/2024. Dou fé. Bruna Maria Domingos - Escrevente Substituta:

Bruna Maria Domingos

AV-18/8.445, em 05 de agosto de 2024.

Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.2298003-2, Série nº 0524. Constando da referida cédula as demais cláusulas. Documentos arquivados neste Ofício. Emols: não incidência. Selo digital de fiscalização: HEQ65502-GIJ8.

Protocolo: 111.907 em 23/07/2024. Dou fé. Bruna Maria Domingos - Escrevente Substituta:

Bruna Maria Domingos

AV-19/8.445, em 26 de novembro de 2025.

Procede-se à averbação para ficar constando que, nos termos do art. 653, §4º do Código de Normas da CGFE/SC, os próximos atos registrais envolvendo o imóvel da presente matrícula serão escriturados de forma exclusivamente eletrônica. Emols: não incidência. Selo: HQM18471-Z6VU.

Protocolo: 125.530, em 22/10/2025. Dou fé. Albertina Bittencourt Ghizzo - Oficial:

Albertina Bittencourt Ghizzo

Continua no verso .

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B7CMN-5RGZT-GM2XC-GGVVZ>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



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

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR - MATRÍCULA Nº 8.445

Valide aqui
este documento

Continuação da Página Anterior

CNM: 104364.2.0008445-16

Continuação da Matrícula Nº. 8445

Ficha 05v

AV-20/8.445, em 26 de novembro 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 22/10/2025, pela Caixa Econômica Federal, já qualificada na presente matrícula, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao Instrumento Particular, com Caráter de Escritura Pública, de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH, nas condições - CCSBPE, nº 1.4444.2298003-2, registrado no R-17/8.445, tendo em vista o decurso do prazo legal sem a purgação do débito por parte da devedora fiduciante, consoante Ofício nº 1242/2025 desta Serventia. Avaliado para fins fiscais em R\$580.423,91. Valor para fins de cobrança dos Emolumentos: R\$606.929,05. Será emitida a DOI no prazo regulamentar. Emols: R\$1.185,03. FRJ: R\$269,35. ISS: R\$35,55. Selo: HQM18472-UBN2. (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: 125.530, em 22/10/2025. Dou fé. Averbação nato digital assinado pela oficial **Albertina Bittencourt Ghizzo** em 26/11/2025 às 14:56:35. O hash SHA256 do documento é **E8C73D08D1B71AEF180A91AA373AF3986FF0735E24AAE8ADCDD448C205288398**.

Este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B7CMN-5RGZT-GM2XC-GGVVZ>

Este referido é verdade e dou fé.

Araranguá/SC, 26 de novembro de 2025, às 14:57:58.

Valor: R\$0,00. FRJ: R\$ 0,00. ISS: R\$ 0,00. Selo: HQM19008-06TG = R\$0,00 -

Valor 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%)

Lucas Lima De Souza - Escrevente

Nota Entrega Nº 238841 - P



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

HQM19008-06TG

Confira os dados do ato em:

www.tjsc.jus.br/selo

onr

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital