



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

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



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

Livro Nº. 2 - Registro Geral Matrícula Nº. 87.051 Fls. 01 Ano 2020

Oficial

Araranguá, 18 de setembro de 2020.

IMÓVEL: Um terreno urbano, situado na Rua 04, no Bairro Industrial, nesta Cidade e Comarca de Araranguá-SC, com área de 300,00m², referente ao Lote nº 02, da Quadra F, do Loteamento Residencial Alliance Zona Norte, constando as seguintes medidas e confrontações: ao Norte, frente onde mede 12,50m, com a Rua 04; ao Sul, fundos onde mede 12,50m, com parte da Área Verde 01; ao Leste, onde mede 24,00m, com Lote 01; e ao Oeste, onde mede 24,00m, com Lote 03. Cadastro Municipal nº 45975.

PROPRIETÁRIA: LOTEAMENTO RESIDENCIAL ALLIANCE ZONA NORTE LTDA, inscrita no CNPJ nº 29.731.260/0001-19, com sede na Avenida Padre Antônio Luiz Dias, nº 225, 1º andar, sala 4, Centro, Araranguá-SC.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 84.567, Livro 2-RG, deste Ofício. Emols: R\$8,50. Protocolo: 75.564 em 20/08/2020. Dou fé. Aline Ghedin Dias Scardueli- Oficial Substituta.

R-1/87.051, em 30 de agosto de 2022.

TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela, nº 8.4444.2729228-0, expedido em data de 26/07/2022, neste Município de Araranguá/SC.

TRANSMITENTE: LOTEAMENTO RESIDENCIAL ALLIANCE ZONA NORTE LTDA, inscrita no CNPJ nº 29.731.260/0001-19, estabelecida na Avenida Padre Antonio Luiz Dias, nº 225, Sala 04, Centro, Araranguá/SC, neste ato representada pelos sócios: Norbal Albano, brasileiro, casado, administrador, CPF nº 345.002.439-68, CI nº 2395128-SSP/SC; e Marcia Becker Donadel, brasileira, casada, administradora, CPF nº 485.553.049-20, CI nº 1210651-SSP/SC, neste ato representada por: Ricardo Hennemann Donadel, brasileiro, casado, administrador, CPF nº 415.119.309-00, portador da CNH nº 01474312290-Detran/SC, conforme Procuração lavrada no 2º Tabelionato de Notas deste Município e Comarca de Araranguá/SC, em 25/10/2021, às fls. 068 do Livro nº 243, devidamente confirmada por este Ofício.

ADQUIRENTE: FILIPE DA SILVA DA ROCHA, brasileiro, divorciado, nascido em 11/08/1987, auxiliar de escritório, CPF nº 054.880.199-10, portador da CNH nº 04819528387-Detran/SC, residente e domiciliado na Rua Filomena Francisca de Almeida, nº 31, Alto Feliz, Araranguá/SC.

Valor de Venda e Compra do Terreno e Construção e Composição dos Recursos: O valor destinado à venda e compra do terreno e construção do imóvel objeto deste contrato é de R\$161.000,00, composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento CAIXA: R\$128.800,00. Recursos próprios aplicados/a aplicar na obra: R\$16.687,00. Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$15.513,00. Valor de venda e compra do terreno: R\$55.000,00. Financiamento:

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

Continuação da Matrícula N°. 87.051

Ficha 01V

R\$50.000,00. **Valor da Obra:** R\$106.000,00. **Financiamento:** R\$78.800,00. Foram apresentados os seguintes documentos: Certidão, expedida pelo Município de Araranguá/SC, que esta transação é isenta do pagamento de ITBI. Certidão Negativa Municipal. Declaração do adquirente, que não se enquadra nas vedações mencionadas no Artigo 12 da Lei nº 14.118/2021. Foi pago o FRJ, Nosso Número: 5801208340, no valor de R\$241,50, em data de 02/08/2022, junto a Caixa Econômica Federal, autenticação: Z64859P992KW8VN8. Documentos arquivados neste Ofício. Será emitida a DOI no prazo regulamentar. Emols: R\$283,32, com redução Programa Casa Verde e Amarela, conforme Art. 10, da Lei 14.118/2021. Selo: R\$3,11. Selo digital de fiscalização: GOO10829-C6N8.

Protocolo: 92.438 em 05/08/2022. Dou fé. Albertina Bittencourt Ghizzo Oficial:

R-2/87.051, em 30 de agosto de 2022.

TÍTULO: Contrato Por Instrumento Particular registrado no R-1/87.051.

DEVEDOR FIDUCIANTE: FILIPE DA SILVA DA ROCHA, brasileiro, divorciado, CPF nº 054.880.199-10, acima qualificado, aliena 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 com averbação do Divórcio, matrícula 108068 01 55 2019 2 00035 099 0010841 29, expedida pelo Registro Civil deste Município e Comarca de Araranguá/SC, selo digital de fiscalização GNO48070-LQYO. 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, portador da CI nº 5045979-SSP/SC, e do CPF nº 058.233.919-78, conforme substabelecimento lavrado às fls. 075 a 080v do Livro 0014-S de 16/05/2022 do 1º Tabelionato de Notas e 3º de Protesto de Florianópolis/SC, procuração lavrada às fls. 112, do Livro 3523-P, em 03/05/2022, no 2º Tabelião de Notas e Protestos de Brasília/DF, substabelecimento lavrado às fls. 049, do Livro 3525-P, em 06/05/2022, no 2º Tabelião de Notas de Brasília/DF, e substabelecimento lavrado à fl. 065, do Livro 008, em 23/05/2022, no 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Criciúma/SC, estando em pleno vigor, devidamente confirmados por este Ofício. **VALOR TOTAL DA DÍVIDA (Financiamento):** R\$128.800,00, pagáveis em trezentos e sessenta (360) meses de amortização. **Taxa de Juros: Taxa Contratada %:** Nominal: 4.5000% a.a. Efetiva 4.5939% a.a. Nominal: 0.3743% a.m. Efetiva: 0.3750% a.m. Sobre o imóvel da presente matrícula será construído uma residência em alvenaria com área de 55,00m², conforme contrato em poder da Caixa. **Prazo de Construção:** 6 (seis) meses. **Valor da Garantia Fiduciária:** R\$161.000,00. Constando do Contrato registrado e arquivado neste Ofício, as demais cláusulas. Emols: R\$662,19, com redução Programa Casa Verde e Amarela, conforme Art. 10, da Lei 14.118/2021. Selo: R\$3,11. Selo digital de fiscalização: GOO10830-2DEK.

Protocolo: 92.438 em 05/08/2022. Dou fé. Albertina Bittencourt Ghizzo Oficial:

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
ALBERTINA BITTENCOURT GHIZZO - OFICIAL

CNM: 104364.2.0087051-05



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. 87.051 Fls. 02 Ano 2024

bm

Oficial

AV-3/87.051, em 23 de julho de 2024.

Procede-se a averbação para constar que a presente matrícula está cadastrada sob o Código Nacional de Matrícula - CNM nº 104364.2.0087051-05, na forma do Provimento nº 143/2023 do CNJ. Emols: não incidência. Selo digital de fiscalização: HEQ59745-11NJ. Protocolo: 111.401 em 05/07/2024. Dou fé. Bruna Maria Domingos, Escrevente Substituta:

Bruna Maria Domingos

AV-4/87.051, em 23 de julho de 2024.

Procede-se a averbação para constar que o imóvel da presente matrícula possui o cadastro imobiliário nº 45975, conforme documentos apresentados e 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: HEQ59746-ODQ5. Protocolo: 111.401 em 05/07/2024. Dou fé. Bruna Maria Domingos, Escrevente Substituta:

Bruna Maria Domingos

AV-5/87.051, em 23 de julho de 2024.

Procede-se a 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 04/07/2024, no Município de Bauru/SP, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao Instrumento Particular de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela, nº 8.4444.2729228-0, registrado no R-2/87.051, tendo em vista o decurso do prazo legal sem a purgação do débito por parte do devedor fiduciante, consoante Ofício nº 17/2024 desta Serventia. Avaliado para fins fiscais em R\$165.637,15. Valor para fins de cobrança dos Emolumentos: R\$171.960,12. Será emitida a DOI no prazo regulamentar. Emols: R\$510,81. ISS: R\$15,32. FRJ: R\$116,10. (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: HEQ59747-7DDG. Protocolo: 111.401 em 05/07/2024. 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

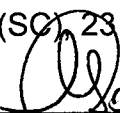
Av. Coronel João Fernandes, 376, Centro - CEP 88900-005 - Tel. (48) 3522-0646

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), 23 de julho de 2024.


ALBERTINA BITTENCOURT GHIZZO

- () Albertina Bittencourt Ghizzo - Oficial Registradora
- () Bruna Maria Domingos - Escrevente Substituta
- () Ana Caroline Fávaro Piovezan - Escrevente
- () Cynthia Becker Rodrigues - Escrevente
- (X) Lucas Lima de Souza - Escrevente
- () Iriones Maria Pedrini - Escrevente

