



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 17.021

CNM: 104364.2.0017021-90

Cartório do Registro de Imóveis da Comarca de Araranguá

Registro Geral - ALICE FURTADO GHIZZO

Livro Nº. 2 - Matrícula Nº. 17.021 Fls. 01 Ano 1.983

Araranguá, 04 de março de 1.983. IMÓVEL: Um terreno urbano, situado em Arroio do Silva, neste Município de Araranguá-SC, com a área de 390,00mts/2, ou sejam 13,00mts de frente, por 30,00mts de fundos, referente ao lote nº.19 da quadra nº.39, do loteamento denominado por Praia Arroio do Silva Zona Nova Ltda, com as seguintes confrontações: ao norte, com o lote nº.18, ao sul, com o lote nº.20, ao leste, com a rua Erechim e ao oeste, com o lote nº.02. PROPRIETÁRIA: IN TERMARES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, com sede na Cidade de Porto Alegre-RS, CGC número 89.868.376/0001-26. REGISTRO ANTERIOR: Mat. 10.357 no livro 2-RG, às fls.01, deste Cartório. OFICIAL:

R - 01 - 17.021 - em 04 de março de 1.983. Pela escritura pública de compra e venda, datada de 19.01.1983, lavrada nas notas do 1º / tabelionato desta Comarca de Araranguá-SC, Lº.289, fls.171/172. INTERMARES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, representada neste ato por seu procurador: João Valdoir Rodrigues Borges, brasileiro, solteiro, despachante, CPF nº.183.698.980/68, residente e domiciliado na Cidade de Porto Alegre, RS, conforme procuração pública lavrada nas / notas do 4º Tabelionato de Porto Alegre, RS, no livro nº.173, às folhas 093, sob nº.34.495; vendeu o imóvel desta matrícula, a: ALCIDES MIGLIORANZA, brasileiro, casado, comerciante, CPF nº.061.568.780/68, residente e domiciliado na Cidade de Sertão-RS; pelo preço de CR\$ 60.000,00 (sessenta mil cruzeiros), sem condições. O referido é verdade e dou fé. OFICIAL:

R.02/17.021, em 20.07.1.992. Título: C.V. 1º Tabelionato desta comarca de Araranguá-SC, Lº 411, fls. 17/18, em 26.06.1.992. TRANS-MITENTES: ALCIDES MIGLIORANZA e sua esposa LURDES AULER MIGLIORANZA. ADQUIRENTE: VALENTIM JOÃO MILHORANSA, brasileiro, aposentado, CPF. nº 031.124.700-87, casada com LEONDINA GOBBO MILHORANSA, pelo regime da comunhão universal de bens, anterior a vigência da / Lei 6.515/77, residente e domiciliado na Avenida Getúlio Vargas, / 730, na cidade de Sertão-RS. Valor: CR\$ 2.980.000,00, sem condições. Protocolo nº 58.722. Dou fé. Oficial:

R- 03/ 17.021- em 08 de Abril de 2.003. TÍTULO: Formal de Partilha, extraído do Arrolamento/Inventário, Processo nº. 050/1.02.0002799-3, dos bens deixados por falecimento de LEONDINA GOBBO MILHORANSA, que tramitou no Juízo de Direito da 2ª Vara

vide verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZT24W-BWYZZ-VDM9S-3MB4Y>

Continua na Próxima Página



CNM: 104364.2.0017021-90

Judicial da Comarca de Getúlio Vargas-RS, em 05.02.2003, assinada pela Dra. Rossana Gelain Silveira Pires, consta que o imóvel desta matrícula, foi atribuído ao viúvo-meeiro: **VALENTIM JOÃO MILHORANSA**, brasileiro, aposentado, portador da C.I. nº. 8026918329-SSP-RS, e CPF nº. 031.124.700-87, residente e domiciliado na Av. Getúlio Vargas, 730, na cidade de Sertão-RS. Valor: R\$ 3.174,95. Avaliado para fins fiscais em R\$ 7.386,69. Tudo consoante sentença homologatória datada de 26.12.2002, assinada pela Dra. Rossana Gelain Silveira Pires- Juíza de Direito. Protocolo: 96.360. Dou fé. OFICIAL: *[Assinatura]*

Emols/selo: R\$ 58,40 sss

al.
R 04/ 17.021- em 21 de Julho de 2.003. **TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 2º Tabelionato desta Comarca de Araranguá-SC, Livro nº. 0209, as fls. 124/126, em data de 30.06.2003. **TRANSMITENTE:** VALENTIM JOÃO MIGLIORANSA, neste ato representado por seu procurador: Altair da Silva, portador da C.I. nº. 3.144.364-SC e inscrito no CPF nº. 951.949.839-72, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, residente e domiciliado na Rua Maria Benta de Souza, nº. 547, na cidade de Araranguá-SC, conforme procuração lavrada no Livro 35, fls. 101, no Tabelionato de notas de Sertão-RS, estando a mesma em vigor até a presente data, confirmada via fac símile, conforme consta da escritura. **ADQUIRENTE:** IVANETE MORETTO ARAÚJO, portadora da C.I. nº. 15º/R- 1.979.762-SC e inscrita no CPF nº. 416.981.429-00, brasileira, casada com OLÍMPIO CORREA ARAÚJO, pelo regime da comunhão parcial de bens, durante a vigência da Lei nº. 6.515/77, do Jar, residente e domiciliada na Rua Guanabara, 1450, Colônia, nesta cidade de Araranguá-SC. **VALOR:** R\$ 7.386,69 sem condições. Protocolo: 98.087. Dou fé. OFICIAL: *[Assinatura]*

Emols/selo: R\$ 58,40 sss

AV 05/ 17.021- em 21 de Julho de 2.003. Através da Escritura Pública registrada no R-04/ 17.021, consta que o imóvel desta matrícula, pertence ao Município de Balneário Arroio do Silva, nesta Comarca de Araranguá-SC. Dou fé. OFICIAL: *[Assinatura]*

Emols./custas sss

al.
R-6/ 17.021, em 23 de Maio de 2005.

TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas Notas do 2º Tabelionato Hilda Pereira desta Cidade e Comarca, Lº 0221, fls.181, em data de 03.05.2005.

TRANSMITENTES: IVANETE MORETTO ARAUJO, brasileira, casada, CPF nº 416.981.429-00 e seu marido OLÍMPIO CORREA ARAÚJO, brasileiro, CPF nº 417.012.089-20, CI. nº 1.321.417-SC.

ADQUIRENTES: GECELMAR JOSÉ VALÉRIO CONSOLI, brasileiro, agricultor, CPF nº 360.296.880-49, CI. nº 5020032222.SSP/RS, casado com MARLA REGINA BRESOLIN CONSOLI, pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, durante a vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua General Osório, 3167, bairro Boqueirão, Passo Fundo-RS. **VALOR:** R\$19.394,23, sem condições. Emols/selo: R\$153,01.

Protocolo: 4365 em 20/05/2005. Dou fé. OFICIAL: *[Assinatura]*

continua...

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 17.021

Continuação da Página Anterior

CNM: 104364.2.0017021-90



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 17.021 Fls. 2 Ano 2005

Oficial

SAM

AV-7/ 17.021, em 23 de Novembro de 2012.

A requerimento datado de 21.11.2012, e cópia de documentos de identificação em anexo, consta que **MARLA REGINA BRESOLIN CONSOLI** está inscrita no CPF nº 394.545.920-68. Documentos arquivados neste Cartório. Emols: R\$71,30.

Protocolo: 7958 em 21/11/2012. Dou fé. Albertina Bittencourt Ghizzo: SAM

AV-8/ 17.021, em 23 de Novembro de 2012.

"Ex- Offício", procede-se a averbação para constar que por erro involuntário deste C.R.I., foi averbado incorretamente o **AV-05/17.021**, tornando o mesmo sem efeito, pois o imóvel desta matrícula, está localizado no Município de Balneário Arroio do Silva, nesta Comarca de Araranguá-SC. Emancipado conforme Lei Estadual nº 10.055 de 29/12/1995. Emols: s/custas.

Dou fé. Albertina Bittencourt Ghizzo: SAM

R-9/ 17.021, em 07 de Dezembro de 2012.

TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário - GIROCAIXA Fácil- OP 734, nº 734-3710.003.00000157-3, expedida em data de 18/10/2012, na Cidade de Passo Fundo/RS, e Termo de Aditamento, expedido em data de 05/11/2012, na Cidade de Passo Fundo/RS, e Termo de Constituição de Garantia- Empréstimo PJ- Alienação Fiduciária de Bens Imóveis, expedido em data de 07/11/2012, na Cidade de Passo Fundo/RS, que vincula-se à operação de Crédito representada pela referida Cédula.
EMITENTE: CONSOLI COMERCIO DE CEREAIS LTDA, CNPJ nº 07.173.817/0001-00, com sede na Cidade de Coxilha/RS, no Distrito de Arroio de Fatima, s/nº, representada por Gecelmar Jose Valerio Consoli, CPF nº 360.296.880-49, já qualificado na presente matrícula. **DEVEDORES FIDUCIANTES-** GECELMAR JOSE VALERIO CONSOLI, e sua esposa MARLA REGINA BRESOLIN CONSOLI, qualificados na presente matrícula. Foi apresentada a Certidão de Casamento, matrícula 101949 01 55 1985 2 00006 285 0000355.32, expedida pelo Registro Civil de Pejuçara, Comarca de Cruz Alta-RS, em que é Oficial Maria Daronco Stella. Selo 0160.03.1100017.00742.

CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, neste ato representada por Guilherme Pegoraro- Gerente de Atendimento PJ, doravante designada simplesmente CAIXA. A CAIXA: concede à Emitente um limite de crédito pré-aprovado de R\$130.000,00 (cento e trinta mil reais), a ser operacionalizado em conta corrente Pessoa Jurídica de titularidade da Emitente, nº 003.00000157-3, Agência 3710. Vencimento- 27/10/2013. Do continua...

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZT24W-BWYZZ-VDM9S-3MB4Y>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



CNM: 104364.2.0017021-90

pagamento- O pagamento do valor do empréstimo acrescido dos encargos financeiros, será efetuado por meio de débito na conta corrente acima indicada, na data de vencimento escolhida pela Emitente em cada utilização efetivada na conta corrente à qual estiver vinculada. O prazo de amortização de cada empréstimo, dentro da vigência do limite ora contratado, será escolhido pela EMITENTE no momento da solicitação do crédito, observados os limites e parâmetros informados no canal eletrônico, em consonância com o valor solicitado, a taxa de juros vigente, o saldo de limite de crédito e a capacidade de pagamento mensal disponíveis. São devidas prestações mensais fixas, calculadas pelo Sistema Francês de Amortização- Tabela Price, compostas pela amortização do principal e pelos juros remuneratórios, calculados pela incidência da taxa contratada sobre o valor do empréstimo. No caso de impontualidade no pagamento de qualquer prestação, inclusive na hipótese do vencimento antecipado da dívida, o débito apurado na forma desta cláusula ficará sujeito à cobrança de comissão de permanência, cuja taxa mensal será obtida pela composição da taxa do CDI divulgada no dia 15 de cada mês, a ser aplicada durante o mês subsequente, acrescida da taxa de rentabilidade ao mês de 5% do 1º ao 59º dia de atraso, e de 2% a partir do 60º dia de atraso. **Em garantia do pagamento da dívida ora contratada, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações cedulares e legais. os Devedores Fiduciários, alienam em caráter fiduciário à CAIXA, o imóvel desta matrícula, incorporando-se a garantia todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas. Valor do bem alienado (imóvel desta matrícula)- R\$65.000,00. Foram apresentados os seguintes documentos- Certidão Negativa Municipal. Certidão Negativa de ônus. Certidão Negativa de ações reais, pessoais ou reipersecutoria. Declarações que inexistem outras Ações Reais e pessoais reipersecutórias relativas ao imóvel, e outros ônus reais incidentes sobre o mesmo, para efeito do art. 1º, parágrafo 3º do Decreto 93.240/86. Declaração da Credora de Dispensa das Certidões de Feitos Ajuizados dos devedores fiduciários. **AVALISTAS-** GECELMAR JOSE VALERIO CONSOLI, CPF nº 360.296.880-49, e MARLA REGINA BRESOLIN CONSOLI, CPF nº 394.545.920-68, ambos já qualificados na presente matrícula. **Testemunhas-** Mara Lucia Neuls- CPF nº 441.283.200-72 e Jessica da Rosa Juriati- CPF nº 023.789.240-54. Constando da Cédula registrada e arquivada neste Cartório, as demais cláusulas. Emols: R\$387,26. Selo- R\$1,30. Protocolo: 7666 em 08/11/2012. Dou fé. Albertina Bittencourt Ghizzo:**

AV-10/17.021, em 01 de junho 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: HVR60254-L2P2.

Continua na ficha 03.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZT24W-BWYZZ-VDM9S-3MB4Y>

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 17.021

Continuação da Página Anterior

CNM: 104364.2.0017021-90

CNM: 104364.2.0017021-90



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. 17021 Fls. 03 Ano 2026

Protocolo: 131.668, em 11/05/2026. Dou fé. Albertina Bittencourt Ghizzo Oficial:

[Handwritten signature of Albertina Bittencourt Ghizzo]
Oficial

Continua no verso .

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZT24W-BWYZZ-VDM9S-3MB4Y>



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

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR - MATRÍCULA Nº 17.021

Valide aqui
este documento

Continuação da Página Anterior

CNM: 104364.2.0017021-90

CNM: 104364.2.0017021-90

Continuação da Matrícula Nº. 17021

Ficha 03v

AV-11/17.021, em 02 de junho de 2026.

Procede-se à averbação para constar que o imóvel desta matrícula **está localizado na Rua Gonçalves Tertuliano Pereira, bairro Centro, e possui o cadastro imobiliário nº 14257**, conforme documentos apresentados e arquivados neste Ofício. Emols: R\$ 124,07. FRJ: R\$ 28,20. ISS: R\$ 3,72. Selo: HVR60255-B0NL. (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: 131.668, em 11/05/2026. Dou fé. Averbação nato digital assinado pela oficial **Albertina Bittencourt Ghizzo** em 02/06/2026 às 10:54:28. O hash SHA256 do documento é **9F4B53133D16AC0B8746535FA163E2BA710A3E14D880C0A7F75594EDBE0F899B**.

AV-12/17.021, em 02 de junho 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 08/05/2026, pela Caixa Econômica Federal, já qualificada na presente matrícula, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa a Cédula de Crédito Bancário - GIROCAIXA Fácil - Op 734, registrada no R-9/17.021, tendo em vista o decurso do prazo legal sem a purgação do débito por parte dos devedores fiduciários, consoante Ofício nº 523/2026 desta Serventia. Avaliado para fins fiscais em R\$193.959,72. Valor para fins de cobrança dos Emolumentos: R\$138.969,95. Será emitida a DOI no prazo regulamentar. Emols: R\$ 420,48. FRJ: R\$ 95,57. ISS: R\$ 12,61. Selo: HVR60256-KFTW. (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: 131.668, em 11/05/2026. Dou fé. Averbação nato digital assinado pela oficial **Albertina Bittencourt Ghizzo** em 02/06/2026 às 10:54:31. O hash SHA256 do documento é **1B445AEF68B76EE1641347F2100BAA0CC9353B52F990A51F0B53ABE5D31C1AC2**.

AV-13/17.021, em 02 de junho de 2026.

Procede-se à averbação para constar que o interessado está ciente da **necessidade de regularização da edificação existente sobre o imóvel desta matrícula**, conforme Declaração expedida em 25/05/2026, pela Caixa Econômica Federal, já qualificada na presente matrícula. Documentos arquivados neste Ofício. Emols: R\$ 124,07. FRJ: R\$ 28,20. ISS: R\$ 3,72. Selo: HVR60257-WGLA. (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: 131.668, em 11/05/2026. Dou fé. Averbação nato digital assinado pela oficial **Albertina Bittencourt Ghizzo** em 02/06/2026 às 10:54:34. O hash SHA256 do documento é **2D65FC90EA13269C60014320BEC15979165C22DA4E82FE3BA0722374162B0ED5**.

Referido é verdade e dou fé.

Araranguá/SC, 2 de junho de 2026, às 10:57:03.

Valor: R\$0,00. FRJ: R\$ 0,00. ISS: R\$ 0,00. Selo: HVR60582-LVEC = R\$0,00 - NSC

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%)

William Lucietti - Escrevente

Nota Entrega Nº 245069 - P



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

HVR60582-LVEC

Confira os dados do ato em:

www.tjsc.jus.br/selo