



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:

CNM: 104364.2.0023860-40

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

Livro N.º 2 - Matrícula N.º 23.860 Fls. 01 Ano 1.985

Araranguá, 19 de março de 1.985. Imóvel: UM TERRENO URBANO, sito em Canção, nesta Cidade de Araranguá-SC., com área de 416,00m², / ou sejam 13m de frente, por 32m de fundos, constituído como sendo o lote de nº 14, da quadra "H", do Loteamento denominado por "Parque Centenário", com as seguintes confrontações: ao norte, com o lote nº 03; ao sul, com a Rua "C"; ao leste, com o lote nº 13 e / ao oeste, com o lote nº 15. PROPRIETÁRIA: BBS - Engenharia e Construções Ltda., CGC. nº 82.911.645/0001-40, com sede nesta Cidade / de Araranguá-SC. REGISTRO ANTERIOR: Mat. nº 5.343, Lº nº 2-RG., / fls. 05, deste Cartório. Oficial: *Albertina Bittencourt Ghizzo*

R.01/23.860, em 19 de março de 1.985. Pela Escritura Pública de compra e venda, datada de 07.12.1.982, lavrada nas notas do Escrivão - Romaldo dos Santos, do Distrito de Sapiiranga-Município de 7 Meleiro-SC., Lº nº 28, fls. 71, BBS - Engenharia e Construções / Ltda., representada neste ato por seu Diretor, o Sr. Elias Bacha / Filho, brasileiro, casado, engenheiro civil, CIC. nº 096.309.409-91, residente e domiciliado nesta Cidade de Araranguá-SC., vendeu o imóvel desta matrícula a Francisco da Silva, brasileiro, casado operário, CIC. nº 342.508.169-15, residente e domiciliado nesta / Cidade de Araranguá-SC., pelo preço de Cr\$ 52.000,00 (cinquenta e dois mil cruzeiros); sem condições. Protocolo nº 32.593. O refe- rido é verdade e dou fé. Oficial: *Albertina Bittencourt Ghizzo*

AV-2/ 23.860, em 19 de Maio de 2006.

A requerimento datado de 16.05.2006, e Carta de Habite-se, nº.72/2006, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade de Araranguá-SC, em data de 12.05.2006, consta sobre o imóvel desta matrícula, uma construção Residencial, em alvenaria, com a área de 64,00m², com um (01) pavimento, uma (01) economia, sita a Rua C, atual Rua das Orquídeas, nº. 1047. Valor venal -R\$11.268,50. Documentos arquivados neste Cartório. Emols: R\$31,73.. Protocolo: 9866 em 18/05/2006. Dou fé. OFICIAL: *Albertina Bittencourt Ghizzo* SON

R-3/ 23.860, em 19 de Julho de 2006.

TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Carta de Crédito Individual- FGTS, nº 8.0427.0000486-5, expedido em data de 17.07.2006, nesta Cidade de Araranguá-SC.

TRANSMITENTES: FRANCISCO DA SILVA, brasileiro, casado, CPF nº 342.508.169-15, C.I. nº. 968177- SSP-SC e sua mulher ROSA FARIAS DA SILVA, brasileira, CPF nº 848.877.539-34, C.I. nº. 3036989- SSP-SC. Foi apresentada a Certidão de Casamento continua...

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ES7UG-X6GFA-RUK5R-C6D3G>

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 23.860

Valide aqui
este documento

Continuação da Página Anterior

CNM: 104364.2.0023860-40

atualizada sob nº. 4646, as fls.164 do Livro nº.35-B, expedida pelo C.R.C. desta cidade de Araranguá-SC.

ADQUIRENTES: EVERALDO FRANCISCO DA SILVA, brasileiro, casado, servidor público municipal, CPF nº 848.887.769-20 C.I. nº. 3036253- SSP-SC e sua mulher PATRICIA MIGUEL DE FARIAS DA SILVA, brasileira, serv.púb. estadual, CPF nº 932.417.209-34, C.I. nº. 3144299- SSP-SC, casados pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei nº.6.515/77, residentes e domiciliados a Rua Alagoas, 1047, Jardim das Avenidas, nesta cidade de Araranguá-SC. **VALOR:** R\$45.000,00 (quarenta e cinco mil reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo-Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$15.000,00 Financiamento concedido pela Credora: R\$30.000,00. **Anuentes-** PEDRO SADI TOMÉ, brasileiro, casado, portador da C.I. nº. 1976325- SSP-SC e CPF nº.578.820.619-72, e sua esposa HELENA FARIAS DA SILVA TOMÉ, brasileira, portadora da C.I. nº. 3036075- SSP-SC e CPF nº.848.877.519-53 e EDSON FARIAS DA SILVA, brasileiro, solteiro, portador da C.I. nº. 4070379- SSP-SC e CPF nº. 041.413.459-11. Documentos arquivados neste Cartório. Emols/selo: R\$358,62.. Protocolo: 10708 em 18/07/2006. Dou fé. **OFICIAL:** SON

R-4/ 23.860, em 19 de Julho de 2006.

TÍTULO: Contrato, Por Instrumento Particular, registrado no R-3/23.860.

DEVEDORES FIDUCIANTES: EVERALDO FRANCISCO DA SILVA, brasileiro, casado, CPF nº 848.887.769-20 e sua mulher PATRICIA MIGUEL DE FARIAS DA SILVA, brasileira, CPF nº 932.417.209-34, já qualificados, alienam à CEF em caráter fiduciário, o imóvel desta matrícula. Foi apresentada a Certidão de casamento atualizada sob nº. 81, as fls. 041 do Livro nº.01-S/AUX, expedida pelo C.R.C. desta cidade de Araranguá-SC.

CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONOMICA FEDERAL, CGC nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, representada por seu Escritório de Negócios Criciúma/SC, Sr. Emerson José Dalpiaz Cidade. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$30.000,00, pagáveis em em cento e oitenta (180) meses. Taxa Anual de Juros: Nominal- 8,1600%. Efetiva- 8,4722%. Valor da Garantia Fiduciária: R\$45.000,00. Constando do Contrato registrado e arquivado neste Cartório, as demais cláusulas. Emols/selo: R\$163,16. Protocolo: 10708 em 18/07/2006. Dou fé. **OFICIAL:** SON

AV-5/23.860, em 26 de março de 2018.

A requerimento expedido em data de 23.11.2017, por Everaldo Francisco da Silva, devidamente qualificado na presente matrícula, e Autorização para Cancelamento da Propriedade Fiduciária - Financiamento de Crédito Imobiliário, expedida pela Caixa Econômica Federal, em data de 21.02.2018, nesta Cidade de Araranguá-SC, assinada por Iuri Doerner Steiner, consta o cancelamento da alienação fiduciária registrada no R-4/23.860, que grava o imóvel da presente matrícula. Documentos arquivados neste Ofício.

Continua na ficha 02

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ES7UG-X6GFA-RUK5R-C6D3G>

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 23.860

Continuação da Página Anterior

CNM: 104364.2.0023860-40



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. 23.860 Fls. 02 Ano 2018

Emols: R\$104,45. Selo: R\$1,90. Selo digital de fiscalização: FAP50875-RSCA.
Protocolo: 59.061 em 15/03/2018. Dou fé. Albertina Bittencourt Ghizzo Oficial:
van

AV-6/23.860, em 25 de novembro de 2019.

Através de requerimento e dados constantes da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas Notas do 1º Tabelionato de Notas, neste Município e Comarca de Araranguá-SC, Livro nº 0108-N, fls. 194/196, em data de 25/10/2019, consta que **o imóvel da presente matrícula está cadastrado sob o Registro Municipal de nº 2515**. Documentos arquivados neste Ofício. Emols: R\$109,05. ISS: R\$3,27. Selo: R\$1,95. Selo digital de fiscalização: FRB76158-I30Q.

Protocolo: 70.843 em 08/11/2019. Dou fé. Albertina Bittencourt Ghizzo Oficial:
katri

R-7/23.860, em 25 de novembro de 2019.

TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas Notas do 1º Tabelionato de Notas, neste Município e Comarca de Araranguá-SC, Livro nº 0108-N, fls. 194/196, em data de 25/10/2019.

TRANSMITENTES: **EVERALDO FRANCISCO DA SILVA**, brasileiro, casado, empresário, nascido em 03/05/1974, CPF nº 848.887.769-20, CI nº 3.036.258-SC, portador da CNH nº 01027185270 Detran/SC, e sua esposa **PATRÍCIA MIGUEL DE FARIAS DA SILVA**, brasileira, casada, funcionária pública municipal, nascida em 17/03/1980, CPF nº 932.417.209-34, CI nº 3.144.299-SC, portadora da CNH nº 04947266600 Detran/SC, casaram pelo Regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, casamento registrado em 11/12/1998 e celebrado em 28/11/1998, residentes e domiciliados à Rua Alagoas, s/nº, bairro Parque Centenário, Araranguá-SC.

ADQUIRENTE: **JOÃO BATISTA DOS SANTOS JÚNIOR**, brasileiro, solteiro, maior, vendedor, nascido em 08/07/2000, CPF nº 118.311.909-74, CI nº 7.412.137-SC, portador da CNH nº 07161559910 Detran/SC, residente e domiciliado à Avenida XV de Novembro, nº 422, bairro Alto Feliz, Araranguá-SC. **VALOR:** R\$300.000,00, sem condições. Avaliado para fins fiscais em R\$111.337,37. Será emitida a DOI no prazo regulamentar. Emols: R\$1.420,00. ISS: R\$42,60. Selo: R\$1,95. Selo digital de fiscalização: FRB76159-W216.

Protocolo: 70.843 em 08/11/2019. Dou fé. Albertina Bittencourt Ghizzo Oficial:
katri

AV-8/23.860, em 01 de agosto de 2024.

Procede-se a averbação para constar que a **presente matrícula está cadastrada sob o Código Nacional de Matrícula - CNM nº 104364.2.0023860-40**, na forma do Provimento nº 143/2023 do CNJ. Emols: não incidência. Selo digital de fiscalização: HEQ64341-FCX7.

Continua no verso.

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ES7UG-X6GFA-RUK5R-C6D3G>

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: 104364.2.0023860-40

CNM: 104364.2.0023860-40

Continuação da Matrícula nº 23.860

Ficha 02V

Protocolo: 111.806 em 19/07/2024. Dou fé. Bruna Maria Domingos, Escrevente Substituta:

R-9/23.860, em 01 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 1.4444.2329348-9, expedido em 01/07/2024, neste Município de Araranguá/SC.

TRANSMITENTE: JOÃO BATISTA DOS SANTOS JÚNIOR, já qualificado na presente matrícula.

ADQUIRENTE: SARA THAIS DE FARIAS DA SILVA, brasileira, solteira, maior, nascida em 05/09/2005, gerente, CPF nº 153.089.849-80, residente e domiciliada na Rua Alagoas, nº 1047, bairro Jardim das Avenidas, 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\$600.000,00, composto pelos valores: Financiamento CAIXA: R\$480.000,00. Recursos próprios: R\$120.000,00. Documentos arquivados neste Ofício. Será emitida a DOI no prazo regulamentar. Emols: R\$1.355,18, com redução SFH, conforme art. 290 da Lei nº 6.015/73. ISS: R\$40,66. FRJ: R\$308,03. (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: HEQ64342-WHSJ.

Protocolo: 111.806 em 19/07/2024. Dou fé. Bruna Maria Domingos, Escrevente Substituta:

R-10/23.860, em 01 de agosto de 2024.

TÍTULO: Contrato registrado no R-9/23.860.

DEVEDORA FIDUCIANTE: SARA THAIS DE FARIAS DA SILVA, acima qualificada, 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\$480.000,00, pagáveis em 360 meses de amortização. **Valor da Garantia Fiduciária:** R\$600.000,00. Constando do Contrato registrado e arquivado neste Ofício, as demais cláusulas. Emols: R\$1.079,32, com redução SFH, conforme art. 290 da Lei nº 6.015/73. ISS: R\$32,38. FRJ: R\$245,32. (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: HEQ64343-FRTY.

Protocolo: 111.806 em 19/07/2024. Dou fé. Bruna Maria Domingos, Escrevente Substituta:

AV-11/23.860, em 01 de agosto de 2024.

Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.2329348-9, Série nº 0724. Constando da referida cédula as demais cláusulas. Documentos arquivados neste Ofício. Emols: não incidência. Selo digital de fiscalização: HEQ64344-H92A.

Continua na ficha 03

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 23.860

Continuação da Página Anterior

CNM: 104364.2.0023860-40

CNM: 104364.2.0023860-40



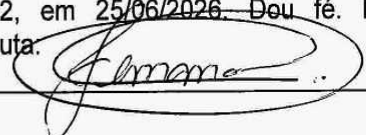
REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
MUNICÍPIO E COMARCA DE ARARANGUÁ - SC
1º TABELIONATO DE NOTAS E DE PROTESTO E OFÍCIO DE
REGISTRO DE IMÓVEIS
ALBERTINA BITTENCOURT GHIZZO - OFICIAL

Livro Nº. 2 - Registro Geral Matrícula Nº. 23.860 Fls. 03 Ano 2024 

Protocolo: 111.806 em 19/07/2024. Dou fé. Bruna Maria Domingos, Escrevente Substituta:

AV-12/23.860, em 10 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: HWX41928-7ZUH.

Protocolo: 133.022, em 25/06/2026. Dou fé. Fernanda Espíndola Borges Michels- Escrevente Substituta. 

Continua no verso .

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ES7UG-X6GFA-RUK5R-C6D3G>



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

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR - MATRÍCULA Nº 23.860

Valide aqui
este documento

Continuação da Página Anterior

CNM: 104364.2.0023860-40

CNM: 104364.2.0023860-40

Continuação da Matrícula Nº. 23860

Ficha 03v

AV-13/23.860, em 10 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 24/06/2026, 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, registrado no R-10/23.860, tendo em vista o decurso do prazo legal sem a purgação do débito por parte da devedora fiduciante, consoante Ofício nº 401/2026 desta Serventia. Avaliado para fins fiscais em R\$616.398,38. Valor para fins de cobrança dos Emolumentos: R\$657.469,62. Será emitida a DOI no prazo regulamentar. Emols: R\$1.219,93. FRJ: R\$277,29. ISS: R\$36,60. Selo: HWX41929-BP75. (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: 133.022, em 25/06/2026. Dou fé. Averbação nato digital assinado pela oficial **Albertina Bittencourt Ghizzo** em 10/07/2026 às 11:32:54. O hash SHA256 do documento é **EBC3E5C1FF012077B26B247AABC99408932E05ACC940683CC353BEFEB0F861C5**.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ES7UG-X6GFA-RUK5R-C6D3G>

O referido é verdade e dou fé.

Araranguá/SC, 10 de julho de 2026, às 13:45:25.

Valor: R\$0,00. FRJ: R\$ 0,00. ISS: R\$ 0,00. Selo: HWX42443-BG78 = R\$0,00 - NSC

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 246441 - P



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

HWX42443-BG78

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