



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

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR - MATRÍCULA Nº 54.938

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: 104364.2.0054938-23



ESTADO DE SANTA CATARINA
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE ARARANGUÁ
Ofício de Registro de Imóveis e Protestos em Geral
Albertina Bittencourt Ghizzo

Livro Nº. 2 - Registro Geral Matrícula Nº. 54.938 **Flo. 01** **Ano 1.999**

Araranguá, 28 de abril de 1.999. **IMÓVEL:** Um terreno urbano, sito no loteamento Parque Centenário Ltda, nesta cidade de Araranguá-SC, com a área de 400,00ms2, ou sejam 10,00ms de frente, por 40,00ms de fundos, referente ao lote No. 05 da quadra 14, do referido loteamento, com as seguintes confrontações: fazendo frente com a Rua Amaro Pereira; fundos com terras de Gildo Silvano, extremado pelo lado direito com o lote No. 03; e pelo lado esquerdo, com o lote No. 12. **PROPRIETÁRIOS:** CARLOS HENRIQUE DE FREITAS, brasileiro, carpinteiro, portador da C.I. No. 6/R- 333.308-SSI-SC, e inscrito no CPF No. 223.241.279-20 e sua esposa OLGA MARIA COSTA DE FREITAS, brasileira, do lar, residentes e domiciliados à Estrada Geral-Arroio, em Imbituba-SC. **REGISTRO ANTERIOR:** 32.391, Livro 3-AL, as folhas 87, deste Cartório. OFICIAL:

R- 01/ 54.938- em 28 de abril de 1.999. **TÍTULO:** C.V. 1o. Tabelionato desta Comarca de Araranguá-SC, Livro No. 475, as folhas 011/012, em data de 07.04.1999. **TRANSMITENTES:** CARLOS HENRIQUE DE FREITAS e sua esposa OLGA MARIA COSTA DE FREITAS. **ADQUIRENTE:** FRANCISCO LIDUINO MORO, brasileiro, comerciante, portador da C.I. No. 15/R- 1.532.743-SSI-SC, e inscrito no CPF No. 445.586.519-53, casado com Terezinha de Jesus Freitas Moro, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei No. 6.515/77, residentes e domiciliados à Rua Amaro José Pereira, No. 1834, em Coloninha, nesta cidade de Araranguá-SC. **VALOR:** R\$ 10.869,17 sem condições. Protocolo: 80.763. Dou fé. OFICIAL:

Empols: R\$ 86,00 sss

R-2/ 54.938, em 13 de Abril de 2012.

TÍTULO: Contrato Por Instrumento Particular de Mútuo de Dinheiro com Obrigações e Alienação Fiduciária, nº 155552115744, expedido em data de 29.03.2012, nesta Cidade de Araranguá-SC.

DEVEDORES FIDUCIANTES: FRANCISCO LIDUINO MORO, brasileiro, casado, CPF nº 445.586.519-53 e sua mulher TEREZINHA DE JESUS FREITAS MORO, brasileira, CPF nº 363.330.930-68, CI RG nº 504629-SSP/SC, alienam à CAIXA, em caráter fiduciário o imóvel desta matrícula. Foi apresentada a Certidão de Casamento, matrícula 105551 01 55 1991 2 00003 192 00014 05 67, expedida pelo Registro Civil do Município e Comarca de Turvo-SC, selo digital de fiscalização CPX97471-8MYH.

OUTORGADA CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL- CAIXA, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, neste ato representada por Ciro Marcelino Oliveira Nunes, economiário, portador da CI 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. Os Devedores Fiduciários: declaram que, necessitando de um empréstimo,

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T8KRW-8XAKT-6BY49-TCTV9>

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 54.938

Continuação da Página Anterior

CNM: 104364.2.0054938-23

Cartório do Registro de Imóveis da Comarca de Araranguá

Registro Geral - ALICE FURTADO GHIZZO

Albertina
Oficial

Livro N.º 2 - Matricula N.º 15.146

Fls. 01

Ano 1.982

Araranguá, 06 de agosto de 1.982.-IMÓVEL: Um terreno urbano, com a/ área de 387,00mts/2, situado na rua JPl, distante 36,00mts da esquina com a rua JP9, em Caverázinho, nas proximidades do Morro do Centenário, nesta Cidade de Araranguá-SC, constituído como sendo o lote nº.5, da quadra "A", do loteamento denominado por Jardim das Palmeiras, com as seguintes confrontações: e metragens: ao norte, // com o lote nº.6, onde mede 32,71mts; ao sul, com o lote nº.4, onde // mede 31,79mts; ao leste, com a rua JPl, onde mede 12,00mts e ao oeste, com terras de José Francisco Candido, onde mede 12,03mts.PROPRIETÁRIA: SOENGE ENGENHARIA LTDA, com sede nesta Cidade de Araranguá-SC, CGC nº.82.544.867/0001-72.REGISTRO ANTERIOR: Mat.1.743, no/ Lº 2-RG, às fls.01 á 09, deste Cartório.OFICIAL: *Albertina*

R- 01- 15.146- em 06 de agosto de 1.982.-Pela escritura pública/ de compra e venda, datada de 23.07.1982, lavrada nas notas do 2º - Tabelionato desta Comarca de Araranguá-SC, Lº.104, fls.V.146 á 147 V.-SOENGE ENGENHARIA LTDA, representada neste ato, por seu Diretor Enio Rosa de Souza, brasileiro, casado, engenheiro civil, domiciliado e residente nesta Cidade de Araranguá-SC, CIC nº.030.066.709-42 -vendeu o imóvel desta matrícula, à: FERNANDO TONELI DE CARVALHO, // brasileiro, desquitado, bancário, domiciliado e residente em Natal, Rio Grande do Norte, CIC número 121.929.889-15; pelo preço de CR\$- 50.000,00(cinquenta mil cruzeiros), sem condições. O referido é // verdade e dou fé.OFICIAL: *Albertina* SSS

AV-2/15.146, em 02 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 registraes envolvendo o imóvel da presente matrícula serão escriturados de forma exclusivamente eletrônica. Emols: não incidência. Selo: HVR78547-TOVZ.

Protocolo: 132.125, em 26/05/2026. Dou fé. *Albertina* Bittencourt Ghizzo- Oficial:

Continua no verso .

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 54.938

Valide aqui
este documento

Continuação da Página Anterior

CNM: 104364.2.0054938-23

CNM: 104364.2.0054938-23



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. **54938** Fls. **02** Ano **2026** Oficial

AV-4/54.938, em 03 de julho de 2026.

Procede-se à averbação para constar que o imóvel desta matrícula está localizado na **Rua Amaro José Pereira, Bairro Coloninha**, e possui o cadastro imobiliário nº **635**, conforme documentos apresentados e arquivados neste Ofício. Emols: R\$124,07. FRJ: R\$28,20. ISS: R\$3,72. Selo: HVR78344-KU38. (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: 132.689, em 15/06/2026. Dou fé. Averbação nato digital assinado pela oficial **Albertina Bittencourt Ghizzo** em 03/07/2026 às 16:33:15. O hash SHA256 do documento é **D8BE1A3621C2C2213046C6FAC3CD7A788CF8A1A42A66CF7507600A42036BA260**.

AV-5/54.938, em 03 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 12/06/2026, pela Caixa Econômica Federal, já qualificada na presente matrícula, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao Contrato por Instrumento Particular Mútuo de Dinheiro com Obrigações e Alienação Fiduciária, registrado no R-2/54.938, tendo em vista o decurso do prazo legal sem a purgação do débito por parte dos devedores fiduciários, consoante Ofício nº 188/2026 desta Serventia. Avaliado para fins fiscais em R\$175.766,24. Valor para fins de cobrança dos Emolumentos: R\$332.523,46. Será emitida a DOI no prazo regulamentar. Emols: R\$919,93. FRJ: R\$209,10. ISS: R\$27,60. Selo: HVR78345-9D63. (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: 132.689, em 15/06/2026. Dou fé. Averbação nato digital assinado pela oficial **Albertina Bittencourt Ghizzo** em 03/07/2026 às 16:33:18. O hash SHA256 do documento é **4C3377A496D54B736A6D4DB45512482F13F0AB880C3066E72AD67715633DAAC9**.

Este documento é verdadeiro e dou fé.

Araranguá/SC, 3 de julho de 2026, às 16:32:44.

Valor: R\$0,00. FRJ: R\$ 0,00. ISS: R\$ 0,00. Selo: HWX38423-Z0CD = R\$0,00 - NSC

Fundo de Reparelhamento 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 246102 - P



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

HWX38423-Z0CD

Confira os dados do ato em:

www.tjsc.jus.br/selo