



Valide aqui
este documento



ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE
ORLEANS/SC
Oficial: Monalize Réus Serafim

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico que esta cópia é reprodução autêntica da ficha original arquivada nesta Serventia, possuindo efeito de certidão de inteiro teor da Matrícula 8.580, conforme imagem abaixo:

CNM: 105718.2.0008580-98

Ficha N° 2		REGISTRO GERAL	CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de ORLEANS - Estado de Santa Catarina			
MATRÍCULA - 8.580 -	FOLHA - 01 -	Orleans, 19 de maio-05- de 1993.	
IMÓVEL: UM TERRENO - sito em Orleans-SC; com 22,10 metros de FRENTE; ao NORTE, com a Estrada Orleans - Lauro Muller antigo leito da Estrada de Ferro; por 33,90 metros de FUNDOS; ao SUL, com a margem direita do Rio Tubarão;= Extremando de Um lado á LESTE, com 33,00 metros com terras de Samuel Sandrini e de outro lado ao OESTE, = com 35,20 metros, com terras de Sisino Alves, com a área de NOVECIENTOS E OITENTA E SEIS METROS E VINTE DE CINETROS QUADRADOS (986,20m/2);=			
PROPRIETÁRIO: Rede Ferroviária Federal S/A;= REGISTRO ANTERIOR: Transcrição nº 3.674, ficha nº02. Esc. lav. em 12-09-1973.-			
O OFICIAL:			
R.- 1/8.580 - Em 19 de maio, de 1993. TÍTULO: <u>ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA</u> , lavrada em 20-04-1993. Pela Tabela de Notas de Tubarão-SC - Zélia Pereira Fretta; no livro nº 216, às fls. 084 e verso -			
TRANSMITENTE: Rede Ferroviária Federal S/A = CGC MF nº 33.613.332/0004-43; estabelecida á Rua Rui Barbosa, 39-Centro na Cidade de Tubarão-SC; representada neste ato pelo superintendente Sr. Marcioli Bitencourt Pires; casado, C.I. nº 5/R-172.470 e CPF nº 029.406.399/49; e pelo chefe do departamento de administração Sr. Adi Souza; casado, C.I. nº 5/R-129.811 - com CPF sob nº 289.642.929/87; residentes na cidade de Tubarão-SC;=			

- continua no verso da folha -



Valide aqui
este documento



ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE
ORLEANS/SC
Oficial: Monalize Réus Serafim

CNM: 105718.2.0008580-98

Ficha N° 2 REGISTRO GERAL **CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**
de ORLEANS - Estado de Santa Catarina

MATRICULA - 8.580 - FOLHA - 01v - Orleans, 19 de maio-05- de 199 3.

ADQUIRENTE: JOSE COAN, aposentado, CPF sob nº 165.452.229/53;=
casado com Dª Jurema Silveira Coan; residentes no Bair-
ro Coloninha - Orleans-SC; em trânsito por esta cida-
de - Tubarão-SC;= todos brasileiros, juridicamente
capazes;=

VALOR: C\$-

PROTOCOLADO SOB nº 14.644, e MATRICULADO SOB nº 8.580.

O OFICIAL: *[Assinatura]*

AV. R. 2/8.580 - Em 20 de JULHO, de 1995.

Conforme HABITE-SE, apresentado, datado de 13-07-1995; devida-
mente assinado por Osvaldo Cruzetta (Prefeito Municipal) da -
Prefeitura Municipal de Orleans;= pelo presente: A CASA Residen-
cial de Alvenaria, situada á Rua Artur Garminati - acha-se em
plena condições de ser habitada, conforme vistoria feita;=

ORLEANS-SC; em 20-07-1995.

O OFICIAL: *[Assinatura]*

R.- 3/8.580 - Em 04 de setembro de 1995.

TÍTULO: CONTRATO por INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA,
com Utilização dos Recursos do FUNDO DE GARANTIA DO
TEMPO DE SERVIÇO - F.G.T.S.; para pagamento do PREÇO -
do total do Imóvel; datado de ; devidamente -
assinado; apresentado pela Caixa Econômica Federal-CEF
agência de ORLEANS-SC;

= continua na folha de nº 02 =

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WYSRK-TNMK7-3UGJ4-TC4U8>



Valide aqui
este documento



ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE
ORLEANS/SC
Oficial: Monalíze Réus Serafim

CNM: 105718.2.0008580-98

Ficha N° 2		REGISTRO GERAL	CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
MATRÍCULA	FOLHA	de ORLEANS - Estado de Santa Catarina	
- 8.580 -	- 02 -	Orleans, 04 de setembro 09 de 199 5.	

OUTORGANTE(s) VENDEDOR(es): O Sr. José Coan, aposentado e s/-
mulher a Srª Jurema Silveira Coan
do lar, ambos, brasileiros, proprietários, portado -
res das C. I. nºs 6/R-850.542-SSI/SC e 6/R-173.528-SSP/SC; respectivamente; inscritos no CPF sob nº 165
452.229/53; casados pelo regime de Comunhão Universal
de Bens, anteriormente à vigência da Lei nº 6.515/77;
residentes e domiciliados em ORLEANS-SC;

OUTORGADO(s) COMPRADOR(es): Sr. HILDEGART TESMAN DORIGON; ban-
cário e s/mulher Srª ROSILANE TE-
REZA COAN DORIGON, comerciante, ambos brasileiros, e
portadores da C.I. nºs 6/R-1.932.208-SSI/SC; e 6/R -
2.362.607-SSP/SC; inscritos no CPF sob nº 503.511.419
/87 e 601.183.779/49, respectivamente; casados pelo -
regime da Comunhão Universal de Bens, na vigência da
lei nº 6.515/77; cujo Pacto Antenupcial encontra-se -
registrado no Cartório Registro Imóveis - Orleans-SC
no Livro 3-RA sob nº 2.352 - em 26-07-1995; residen-
tes e domiciliados em ORLEANS-SC.

ANUENTES: compareceram neste ato como anuentes: Rosângela Coan
Lole e s/marido Pedro Lole, ambos brasileiros, comer-
ciantes, C.I. nº 454.508-SSI-SC; 6/R-409.474-SSP-SC;
CPF nº 376.011.059/20 e 343.805.409/44, respectivamen-
casados pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, na
vigência da Lei nº 6.515/77; residentes e domicilia-
dos em Orleans-SC; Radinor Coan e s/m - Maria Teresi-
nha Gasser Coan, ambos brasileiros, comerciários, C.
I. nºs 6/R-1.521.625/SSI-SC e 5/R-771.890-SSI/SC; e
CPF nºs 480.680.049/04 e 506.234.439/53; respectiva-
mente, casados pelo regime da Comunhão Parcial de
Bens, na vigência da Lei nº 6.515/77; residentes e
domiciliados em Braço do Norte-SC; Rosiana Coan Nieh-
hues, comerciante e s/marido Clésio Niehues; indus-
triário, ambos brasileiros, C.I. nºs 6/R-2.743.690-
SSP-SC e 5/R-1.560.156-SSI/SC; inscritos no CPF sob
nºs 728.356.219/20 e 509.614.979/04; respectivamente,

- continua no verso da folha -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WYSRK-TNMK7-3UGJ4-TC4U8>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento



ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE
ORLEANS/SC
Oficial: Monalíze Réus Serafim

CNM: 105718.2.0008580-98

Ficha N° 2 REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de **ORLEANS** - Estado de Santa Catarina

Orleans, 04 de setembro 09 de 199 5.

MATRICULA

-8.580 -

FOLHA

- 02v -

casados pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei nº 6.515/77; residentes e domiciliados em Orleans-SC; ROZAM JUNIOR COAN, brasileiro, e solteiro, maior, comerciante, portador da C. I. nº 6/R-2.744.694-SSP/SC; inscrito no CPF sob nº 728.044.409/15; residente e domiciliado em Orleans-SC; e Rosilane Tereza Joan Dorigon e Hildegart Tesman Dorigon, brasileira, solteira, maior, industrial, portadora da Carteira de Identidade nº 1.749.245-SSP/SC; inscrita no CPF nº 480.684.389/04; residente e domiciliada em Orleans-SC; os quais concorrem com a VENDA ora efetuada por seus pais e sogros: José Coan e Jurema Silveira Coan, a sua irmã e cunhada: Rosilane Tereza Joan Dorigon e Hildegart Tesman Dorigon, na forma do artigo 1.132 do Código Civil Brasileiro.

AGENTE FINANCEIRO - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob forma de empresa pública, dotada de personalidade jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759 de 12-08-1969; e constituída pelo Decreto nº 68.303 de 06-03-1970; regendo-se pelo Estatuto aprovado pelo Decreto nº 1.138 de 09-05-1994 registrado e arquivado na Junta Comercial do Distrito Federal sob nº 5313242-9 de 07-06-1994; com sede no Setor Bancário Sul - Quadras 3/4 lote nº 34 em Brasília-DF, CGC ME nº 00.360.305/0001-04; representada por sua Superintendência Regional - Santa Catarina, na forma doravante designada - CEF.

VALOR DE COMPRA E VENDA e FORMA DE PAGAMENTO: O preço da venda é de R\$-12.000,00(Doze mil reais) - do seguinte modo: R\$-2.800,00(dois mil e oitocentos reais) diretamente em moeda corrente nacional; e R\$-9.200,00(Nove mil e duzentos reais) da CEF, por conta e ordem dos COMPRADORES, importância esta correspondente ao valor debitado na conta vinculada ao F.G.T.S.

- continua na folha de nº 03 =

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WYSRK-TNMK7-3UGJ4-TC4U8>

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DO MUNICÍPIO E COMARCA DE ORLEANS - SC
Registradora: Monalíze Réus Serafim

Rua XV de Novembro nº 100, 1º Andar, Centro, Orleans-SC. Tel: 48-3466-1222
Email: contato@riorleans.com.br - Horário de funcionamento: 09:00 às 12:00 -
13:00 às 17:00

Página



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento



ESTADO DE SANTA CATARINÃ
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE
ORLEANS/SC
Oficial: Monalize Réus Serafim

CNM: 105718.2.0008580-98

Ficha N° 2		REGISTRO GERAL	CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
MATRICULA	FOLHA	de ORLEANS - Estado de Santa Catarina	
- 8.580 -	- 03 -	Orleans, 04 de setembro 09 de 199 5.	

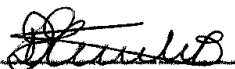
do comprador, operação essa realizada na conformidade das instruções pertinentes ao Sistema Financeiro da Habitação - SFH.

COMPRA e VENDA do Imóvel objeto da presente matrícula com área de (986,20m/2) e a CASA residencial de alvenaria, com um pavimento, nele edificada; com (94,00m/2) conforme processo em poder da C.E.F.-

CLÁUSULAS E CONDIÇÕES: Sendo que as demais cláusulas e condições do referido Contrato, que não foram aqui expressos, estão descritos no mesmo, que ora acha-se registrado e arquivado em Notas deste Cartório - ORLEANS=SC;

ORLEANS=SC; em 04 de SETEMBRO, de 1995.

PROTOCOLADO SOB nº 16.261, e MATRICULADO SOB nº 3/8.580.
O REFERIDO É VERDADE E DOU FE,

O OFICIAL: 

R.- 4/8.580 - Em 23 de outubro, de 1996.

TÍTULO: ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA, lavrada em 23-10-1996. Pela Tabela de Notas, desta comarca, no livro nº 192, às fls. 048 e verso.

TRANSMITENTE: Hildegart Tesman Dorigon e s/mulher Dª Rosilane Tereza Coan Dorigon, brasileiros, casados de acordo com a Lei vigente de nº 6.515/77, conforme Pacto Nupcial registrado sob nº 2.352 - no Cartório do Registro Imóveis desta comarca, sendo ele bancário, inscrito no CIC sob nº 503.511.419/87 e nº 601.183.779/49, residentes e domiciliados nesta cidade - ORLEANS=SC;

continua no verso da folha -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WYSRK-TNMK7-3UGJ4-TC4U8>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DO MUNICÍPIO E COMARCA DE ORLEANS - SC
Registradora: Monalize Réus Serafim

Rua XV de Novembro nº 100, 1º Andar, Centro, Orleans-SC. Tel: 48-3466-1222
Email: contato@riorleans.com.br - Horário de funcionamento: 09:00 às 12:00 -
13:00 às 17:00

Página



Valide aqui
este documento



ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE
ORLEANS/SC
Oficial: Monalize Réus Serafim

Ficha N° 2 REGISTRO GERAL **CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**
de ORLEANS - Estado de Santa Catarina

MATRICULA **- 8.580 -** FOLHA **- 03v -** Orleans, 23 de outubro de 1996.

ADQUIRENTE: JOSÉ COAN e s/mulher DA Jurema Silveira Coan, brasileiros, proprietários, casados de acordo com anterior lei vigente de nº 6.515/77, sendo ele aposentado, inscrito no CIC sob nº 165.452.229/53, e ela do comércio, residentes e domiciliados nesta cidade - ORLEANS-SC.-

VALOR: R\$ 2.000,00 (DOIS MIL REAIS);

PROTOCOLADO SOB nº 16.957, e MATRICULADO SOB nº 4/8.580.

ORLEANS-SC, em 23 de outubro, de 1996.

O OFICIAL:

AV.5-8.580, de 31 de Julho de 2015.

PENHORA

FORMA DO TÍTULO: Certidão extraída dos autos 0001575-24.2007.8.24.0044/01 em trâmite na 1ª Vara da Comarca de Orleans-SC.

EXEQUENTE: JOÃO SALVADOR, CPF 343.814.819-68.

EXECUTADO: JUREMA SILVEIRA COAN, CPF 433.000.659-68.

VALOR DA DÍVIDA: R\$ 21.623,46, atualizado até 20/01/2015.

OBJETO: 50% do imóvel desta matrícula cota parte pertencente a executada Jurema Silveira.

Isento de FRJ por se tratar de processo judicial iniciado após 15 de julho de 2005.

PROTOCOLO: Nº 42.538 de 24/07/2015.

Selo de fiscalização: DYJ97229-YOUQ.

Emolumentos R\$ 84,62.

Escrevente: Silvana Pisone Zómer

AV.6.8.580, de 27 de maio de 2024.

PENHORA.

Certidão extraída dos autos 0001572-69.2007.8.24.0044 em trâmite na 1ª Vara da comarca de Orleans-SC.

Não podendo assim o bem, ser alienado ou transferido sem a previa aquiescência deste juízo.

EXEQUENTE: JOÃO SALVADOR

EXECUTADO: ROZAM JUNIOR COAN,

VALOR DA DÍVIDA: R\$ 4.256,21

CONTINUA NA FICHA 04

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WYSRK-TNMK7-3UGJ4-TC4U8>



Valide aqui
este documento



ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE
ORLEANS/SC
Oficial: Monalize Réus Serafim

Livro 2

MATRÍCULA

8.580

REGISTRO
GERAL

FOLHA

04

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA E DO MUNICÍPIO
DE ORLEANS - SC

Orleans, 27/05/2024

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

Valor da Avaliação do Bem: R\$ 100.000,00

PROTOCOLO: Nº 48.766 de 28/10/2019.

Emolumentos: R\$ 148,46

ISS: R\$ 7,42.

FRJ, no valor de R\$ 33,74, nos termos da Lei Complementar 807/2022.

Registradora Interina: Denise Peters Schulz

Selo: HCZ34771-CP08

Denise Peters Schulz

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WYSRK-TNMK7-3UGJ4-TC4U8>

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DO MUNICÍPIO E COMARCA DE ORLEANS - SC
Registradora: Monalize Réus Serafim

Rua XV de Novembro nº 100, 1º Andar, Centro, Orleans-SC. Tel: 48-3466-1222
Email: contato@riorleans.com.br - Horário de funcionamento: 09:00 às 12:00 -
13:00 às 17:00

Página



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento



ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE
ORLEANS/SC
Oficial: Monalize Réus Serafim

Assinado digitalmente por Amanda Bombazar -
Escrevente.

Orleans-SC, 07 de outubro de 2026. **Validade: 30 dias.**

Emolumentos:

01. Certidão de inteiro teor de Matrícula R\$ 27,56

FRJ: R\$ 6,26

ISS: R\$ 1,38

Total: R\$ 35,20

Destinação do FRJ conforme LC807/2022 - Art. 15: 24,42% -

FUPESC;até 24,42% assist. jud. gratuita; 4,88% - FERMP;

26,73% - ress. atosgratuitos



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WYSRK-TNMK7-3UGJ4-TC4U8>