



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 81.192

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: 104364.2.0081192-25



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

Rebatida em 17 de novembro de 2023 **ALBERTINA BITTENCOURT GHIZZO - OFICIAL**

Livro Nº. 2 - Registro Geral Matrícula Nº. **81.192** Fls. **01** Ano **2017**

hm
Oficial

Araranguá, 12 de dezembro de 2017.

IMÓVEL: Um terreno urbano, localizado no lado par do prolongamento da Rua "F", esquina em um raio de curvatura de 9,00 metros com a Rua Projetada "A", no bairro Caverazinho, nesta Cidade e Comarca de Araranguá-SC, com área de 377,45m², irregular, referente ao lote nº 14, da quadra F, do Loteamento denominado por Jardim Flamboyant, com as seguintes medidas e confrontações: ao Norte, onde mede 23,20 metros com Lote nº 13; ao Sul, onde mede 13,60 metros com Rua Projetada "A"; ao Leste, onde mede 17,34 metros com parte do Lote nº 15; e ao Oeste, com duas linhas, onde mede 9,00 metros com prolongamento viário da Rua "F"; e 13,51 metros em um raio de curvatura de 9,00 metros com prolongamento viário da Rua "F" e Rua Projetada "A".

PROPRIETÁRIA: J S ADMINISTRAÇÃO DE BENS MÓVEIS E IMÓVEIS LTDA, pessoa jurídica inscrita no CNPJ nº 02.915.738/0001-04, situada a Avenida Gabriel Zanette, nº 1455, sala 123 A, bairro Próspera, Cidade de Criciúma-SC.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 77.974, Livro 2-RG, deste Ofício. Emols: R\$7,50. Protocolo: 57.318 em 04/12/2017. Dou fé. Aline Ghedin Dias Scardueli- Escrevente Substituta:

Bruna Maria Domingos

van

AV-1/81.192, em 16 de novembro de 2023.

Procede-se a averbação para constar que a presente matrícula está cadastrada sob o Código Nacional de Matrícula - CNM nº 104364.2.0081192-25, na forma do Provimento nº 143/2023 do CNJ. Emols: não incidência. Selo digital de fiscalização: GXU84492-P6WM.

Protocolo: 104.993 em 03/11/2023. Dou fé. Bruna Maria Domingos- Escrevente Substituta:

Bruna Maria Domingos

AV-2/81.192, em 16 de novembro de 2023.

A requerimento constante da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas Notas da Escritania de Paz do Distrito de São Bento Baixo, Município de Nova Veneza, Comarca de Criciúma/SC, Livro nº 142, fls. 013/014v, em data de 23/10/2023, e através da Certidão de Cadastro Municipal, expedida pelo Município de Araranguá/SC, em data de 20/10/2023, consta que o imóvel da presente matrícula está cadastrado sob o Registro Municipal de nº 44843. Documentos arquivados neste Ofício. Emols: R\$108,82. ISS: R\$3,26. FRJ: R\$24,73. (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: GXU84493-LOU6.

Protocolo: 104.993 em 03/11/2023. Dou fé. Bruna Maria Domingos- Escrevente Substituta:

Bruna Maria Domingos

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TBZGU-YXTTB-UJDB6-8BC62>

Continua na Próxima Página



CNM: 104364.2.0081192-25

CNM: 104364.2.0081192-25

Continuação da Matrícula nº 81.192

Ficha 01V

R-3/81.192, em 16 de novembro de 2023.

TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas Notas da Escrivania de Paz do Distrito de São Bento Baixo, Município de Nova Veneza, Comarca de Criciúma/SC, Livro nº 142, fls. 013/014v, em data de 23/10/2023.

TRANSMITENTE: J. S. ADMINISTRAÇÃO DE BENS MÓVEIS E IMÓVEIS LTDA, inscrita no CNPJ nº 02.915.738/0001-04, estabelecida na Rua Gabriel Zanette, Sala 123 A, nº 1.455, bairro Próspera, Criciúma-SC, neste ato representada pelos administradores- **José Roberto Dagostin**, brasileiro, casado, administrador, CPF nº 479.640.819-34, CI nº 1086920-SSP/SC, residente e domiciliado na Rua Afonso Celso, nº 182, bairro Centro, Criciúma/SC e **Jorge Henrique Mezzari**, brasileiro, casado, administrador, CPF nº 557.722.779-87, CI nº 1.326.033-SSP/SC, residente e domiciliado na Rodovia Alexandre Belolli, nº 1110, bairro Primeira Linha, Criciúma/SC.

ADQUIRENTE: G.A TOP ENGENHARIA LTDA, inscrita no CNPJ nº 01.720.421/0001-50, estabelecida na Rua Angelo Peruchi, nº 46, bairro Centro, Cocal do Sul-SC, neste ato representada pelo seu sócio administrador- **Dante Dajori Magagnin**, brasileiro, casado, engenheiro civil, CPF nº 043.906.169-51, CI nº 4.239.299-SSP/SC, residente e domiciliado na Rua Angelo Peruchi, nº 46, bairro Centro, Cocal do Sul/SC. **VALOR:** R\$41.000,00, sem condições. Avaliado para fins fiscais em R\$51.849,27. Será emitida a DOI no prazo regulamentar. Emols: R\$533,22. ISS: R\$16,00. FRJ: R\$121,20. (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: GXU84494-2KAL.

Protocolo: 104.993 em 03/11/2023. Dou fé. Bruna Maria Domingos, Escrevente Substituta:

R-4/81.192, em 11 de julho de 2024.

TÍTULO: Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação - Carta de Crédito Individual - Pró-Cotista, nº 8.4444.3404273-1, expedido em data de 08/05/2024, neste Município de Araranguá/SC.

TRANSMITENTE: G A TOP ENGENHARIA LTDA, já qualificada na presente matrícula.

ADQUIRENTES: DIANA PEDROSO DE AGUIAR, brasileira, solteira, maior, nascida em 26/02/1997, gerente, CPF nº 100.237.079-50, residente e domiciliada na Geral Travessa 1, nº 0, bairro Caverazinho, Araranguá/SC; e LUCAS MACHADO JOSE, brasileiro, solteiro, maior, nascido em 31/01/1995, vendedor, CPF nº 098.126.349-67, residente e domiciliado na Geral Travessa 1, nº 0, bairro Caverazinho, 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\$506.376,00, composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento CAIXA: R\$396.300,80. Recursos próprios aplicados/a aplicar na obra: R\$110.075,20. **Valor de venda e compra do terreno:** R\$125.000,00. Financiamento: R\$91.200,00. Valor da obra: R\$381.376,00. Financiamento: R\$305.100,80. Documentos arquivados neste Ofício. Será emitida a DOI no prazo regulamentar. Emols: R\$794,18, com redução SFH, conforme art. 290 da Lei nº 6.015/73. ISS: R\$23,83. FRJ: R\$180,51. (O valor arrecadado a título de FRJ terá os

Continua na ficha 02

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 81.192

Continuação da Página Anterior

CNM: 104364.2.0081192-25

CNM: 104364.2.0081192-25



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. 81.192 Fls. 02 Ano 2024

Oficial

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: HDT39887-JSYP.

Protocolo: 110.974 em 21/06/2024. Dou fé. Bruna Maria Domingos- Escrevente Substituta:

R-5/81.192, em 11 de julho de 2024.

TÍTULO: Contrato registrado no R-4/81.192.

DEVEDORES FIDUCIANTES: DIANA PEDROSO DE AGUIAR; e LUCAS MACHADO JOSE, já qualificados na presente matrícula, 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\$396.300,80, pagáveis em 420 meses de amortização. Sobre o imóvel da presente matrícula será construída uma residência em alvenaria com área de 100,00m², conforme contrato em poder da Caixa. **Prazo de Construção:** 12 meses. **Valor da Garantia Fiduciária:** R\$396.300,80. Constando do Contrato registrado e arquivado neste Ofício, as demais cláusulas. Emols: R\$1.029,32, com redução SFH, conforme art. 290 da Lei nº 6.015/73. ISS: R\$30,88. FRJ: R\$233,96. (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: HDT39888-NQF0.

Protocolo: 110.974 em 21/06/2024. Dou fé. Bruna Maria Domingos- Escrevente Substituta:

AV-6/81.192, em 03 de agosto 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: HWX54827-C407.

Protocolo: 133.938, em 27/07/2026. Dou fé. 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/TBZGU-YXTTB-UJDB6-8BC62>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



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

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR - MATRÍCULA Nº 81.192

Valide aqui
este documento

Continuação da Página Anterior

CNM: 104364.2.0081192-25

CNM: 104364.2.0081192-25

Continuação da Matrícula Nº. 81192

Ficha 02v

AV-7/81.192, em 05 de agosto 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 27/07/2026, pela Caixa Econômica Federal, já qualificada na presente matrícula, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação - Carta de Crédito Individual - Pró-Cotista, registrado no R-5/81.192, tendo em vista o decurso do prazo legal sem a purgação do débito por parte dos devedores fiduciários, consoante Ofício nº 885/2026 desta Serventia. Avaliado para fins fiscais em R\$587.442,94. Valor para fins de cobrança dos Emolumentos: R\$437.960,06. Será emitida a DOI no prazo regulamentar. Emols: R\$1.019,93. FRJ: R\$231,83. ISS: R\$30,60. Selo: HWX54828-NQ5S. (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: 133.938, em 27/07/2026. Dou fé. Averbação nato digital assinado pela oficial **Albertina Bittencourt Ghizzo** em 05/08/2026 às 17:45:45. O hash SHA256 do documento é **6699C21FB579C47CCD512E5C322055E59EF9FB1463CDC74A046D39AABBF9B615**.

Este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TBZGU-YXTTB-UJDB6-8BC62>

O referido é verdade e dou fé.

Araranguá/SC, 6 de agosto de 2026, às 14:52:18.

Valor: R\$0,00. FRJ: R\$ 0,00. ISS: R\$ 0,00. Selo: HWX56878-QMKH = R\$0,00 - KGS

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 247374 - P



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

HWX56878-QMKH

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