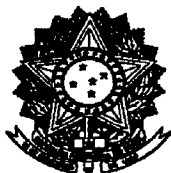




REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
MUNICÍPIO E COMARCA DE ARARANGUÁ - SC
1º TABELIONATO DE NOTAS E DE PROTESTO E OFÍCIO DE
REGISTRO DE IMÓVEIS

Av. Coronel João Fernandes, 376, Centro - CEP 88900-005 - Tel. (48) 3522-0646
e-mail: certidao@cartorioghizzo.com.br
ALBERTINA BITTENCOURT GHIZZO - OFICIAL

AL



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. 80.361 Fls. 01 Ano 2017

Oficial

Araranguá, 02 de agosto de 2017.

IMÓVEL: Um terreno urbano, localizado na Rua A, Bairro Sanga da Areia, nesta Cidade e Comarca de Araranguá-SC, com área de 300,00m², referente ao Lote nº 05, da Quadra 06, do Loteamento denominado por Realeza, com as seguintes medidas e confrontações: ao Sul, frente onde mede 15,00m com a Rua A, ao Norte, fundos onde mede 15,00m, com Lote nº 17, ao Leste, onde mede 20,00m, com Lote nº 06, ao Oeste, onde mede 20,00m, com Lote nº 04.

PROPRIETÁRIOS: BENTO DILAMAR LUCIO, brasileiro, casado, agricultor, CPF nº 596.688.149-91, CI nº 1978301-SSP/SC, casado com ANA CAROLINA DE SOUZA DIAS LUCIO, brasileira, casada, do lar, CPF nº 823.050.809-72, CI nº 3031994-SSP/SC, casados pelo Regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, em data de 03.10.1988, residentes e domiciliados na Rua Julio da Costa, nº 500, Bairro Policia Rodoviária, Cidade de Araranguá-SC.

✓ **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 35.448, Livro 2-RG, deste Ofício. Emols: R\$7,50. Protocolo: 52605 em 30/06/2017. Dou fé. Marina Bittencourt Ghizzo Faria- Oficial Substituta:

AV-1/80.361, em 30 de janeiro de 2019.

Através do requerimento e dados constantes na Escritura Pública de Compra e Venda lavrada na Escrivania de Paz do Município de Balneário Arroio do Silva, Comarca de Araranguá/SC, Livro nº 76, fls. nº 077/080, em data de 21/12/2018, consta que o imóvel da presente matrícula está cadastrado sob o Registro Municipal de nº 44292. Documentos arquivados neste Ofício. Emols: R\$109,05. Selo: R\$1,95. Selo digital de fiscalização: FIX41893-JZW2.

Protocolo: 64.974 em 16/01/2019. Dou fé. Albertina Bittencourt Ghizzo Oficial:

edu

R-2/80.361, em 30 de janeiro de 2019.

TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda lavrada na Escrivania de Paz do Município de Balneário Arroio do Silva, Comarca de Araranguá/SC, Livro nº 76, fls. nº 077/080, em data de 21/12/2018.

TRANSMITENTES: BENTO DILAMAR LÚCIO, brasileiro, casado, agricultor, nascido em 08/02/1969, CPF nº 596.688.149-91, CI nº 1978301-SSP/SC, CNH nº 04580156807-DETRAN/SC, e ANA CAROLINA DE SOUZA DIAS LÚCIO, brasileira, casada, do lar, nascida em 05/08/1968, CPF nº 823.050.809-72, CI nº 3.031.994-SESP/SC, casaram em data de 03/10/1988, pelo Regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Júlio de Souza, s/n, Polícia Rodoviária, Araranguá/SC, ambos representados neste ato por seu Procurador: Paulino Antonio

Continua no verso.



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

Av. Coronel João Fernandes, 376, Centro - CEP 88900-005 - Tel. (48) 3522-0646

e-mail: certidao@cartorioghizzo.com.br

ALBERTINA BITTENCOURT GHIZZO - OFICIAL

Continuação da Matrícula N°. 80.361

Ficha 01V

Maciel Filho, brasileiro, casado, aposentado, CPF nº 344.158.239-04, CI nº 1.081.367-SESPDC/SC, residente e domiciliado na Rua Ranchinho, s/n, Polícia Rodoviária, Araranguá/SC, conforme Procuração Pública lavrada na Escriwania de Paz do Município de Balneário Arroio do Silva/SC, fls. nº 037/048, do Livro nº 023, em data de 14/08/2017.

ADQUIRENTES: JOSÉ CESAR MACIEL, brasileiro, casado, contador, nascido em 15/04/1987, CPF nº 048.878.849-82, CI nº 4261737-SSP/SC, CNH nº 03626962786-DETRAN/SC, e **DALINE DE SOUZA JORDÃO MACIEL**, brasileira, casada, estudante, nascida em 02/08/1995, CPF nº 098.407.399-05, CI nº 5754960-SSP/SC, CNH nº 05343897276-DETRAN/SC, casaram em data de 19/04/2013, pelo Regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Maurício João Soares, s/n, Polícia Rodoviária, Araranguá/SC. **VALOR: R\$20.000,00**, sem condições. Avaliado para fins fiscais em R\$29.035,67. Valor para fins de cobrança dos Emolumentos e FRJ R\$32.000,00. Será emitida a DOI no prazo regulamentar. Emols: R\$256,69. Selo: R\$1,95. Selo digital de fiscalização: FIX41894-RTE5.

Protocolo: 64.974 em 16/01/2019. Dou fé. Albertina Bittencourt Ghizzo Oficial:

edu

AV-3/80.361, em 13 de outubro de 2021.

A requerimento expedido em data de 04/10/2021, por Atalse Redivo Emídio, brasileira, casada, enfermeira, CI nº 3550496-SSP/SC, CPF nº 912.492.449-00, residente e domiciliada na BR101, Km 419, Santa Catarina, Araranguá-SC, e através de Boletim do Cadastro Imobiliário - BCI, emitido em 08/09/2021, pelo Município de Araranguá-SC, consta que o imóvel da presente matrícula está situado na Rua Princesa, no bairro Sanga da Toca I, antes denominados na Rua A, e bairro Sanga da Areia. Documentos arquivados neste Ofício. Emols: R\$90,56. Selo: R\$2,82. Selo digital de fiscalização: GHH61782-NQK8.

Protocolo: 84.447 em 17/09/2021. Dou fé. Albertina Bittencourt Ghizzo Oficial:

R-4/80.361, em 13 de outubro de 2021.

TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela, nº 8.4444.2578800-9, expedido em data de 25/08/2021, neste Município de Araranguá-SC.

TRANSMITENTES: JOSÉ CESAR MACIEL, brasileiro, contador, nascido em 15/04/1987, CPF nº 048.878.849-82, CI nº 42617375-SSP/SC, e sua esposa **DALINE DE SOUZA JORDÃO MACIEL**, brasileira, do lar, nascida em 02/08/1995, CPF nº 098.407.399-05, CI nº 5754960-SSP/SC, pelo Regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Maurício João Soares, Polícia Rodoviária, em Araranguá-SC. Foi apresentada a Certidão de Casamento, matrícula 108068 01 55 2013 2 00028 065 0008720 15, expedida pelo Registro Civil deste Município e Comarca de Araranguá-SC, selo digital de fiscalização: GGY22905-8HPW.

ADQUIRENTE: ADRIELE BOERA DE OLIVEIRA, brasileira, solteira, maior, nascida em 16/04/2002, vendedora, CPF nº 127.845.579-52, CI nº 7727474-SSP/SC, residente e domiciliada na Estrada Geral, Cs01, Campo D'água, em Sombrio-SC. **Valor de Venda e**

Continua na ficha 02



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

Av. Coronel João Fernandes, 376, Centro - CEP 88900-005 - Tel. (48) 3522-0646
e-mail: certidao@cartorioghizzo.com.br
ALBERTINA BITTENCOURT GHIZZO - OFICIAL

Al



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. 80.361 Fls. 02 Ano 2021

[Assinatura]
Oficial

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\$139.880,00, composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento CAIXA: R\$110.776,79. Recursos próprios aplicados/a aplicar na obra: R\$24.426,21. Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$4.677,00. **Valor de venda e compra do terreno:** R\$62.000,00. Financiamento: R\$52.000,00. **Valor da Obra:** R\$77.880,00. Financiamento: R\$58.776,79. Foram apresentados os seguintes documentos: Certidão, expedida pelo Município de Araranguá-SC, que esta transação é isenta do pagamento de ITBI. Certidão Negativa Municipal. Declaração da adquirente, que não se enquadra nas vedações mencionadas no Artigo 12 da Lei nº 14.118/2021. Foi pago o FRJ, Nosso Número: 5800229394, no valor de R\$209,82, em data de 16/09/2021, junto a Caixa Econômica Federal, código da operação: 059067024, chave de segurança: XTY33GYVSW55 WH4A. Documentos arquivados neste Ofício. Será emitida a DOI no prazo regulamentar. Emols: R\$330,03, com redução Programa Casa Verde e Amarela, conforme Art. 10, da Lei 14.118/2021. Selo: R\$2,82. Selo digital de fiscalização: GHH61783-B9T4. Protocolo: 84.447 em 17/09/2021. Dou fé. Albertina Bittencourt Ghizzo - Oficial:

R-5/80.361, em 13 de outubro de 2021.

TÍTULO: Contrato Por Instrumento Particular registrado no R-4/80.361.

DEVEDORA FIDUCIANTE: ADRIELE BOERA DE OLIVEIRA, brasileira, solteira, maior, CPF nº 127.845.579-52, 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. Foi apresentada a Certidão de Nascimento, matrícula 108068 01 55 2002 1 00034 140 0027542 15, expedida pelo Registro Civil deste Município e Comarca de Araranguá-SC, selo digital de fiscalização GFY01737-W9QS. Declara que não vive em união estável.

CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, neste ato representada por Murillo Machado da Silva, brasileiro, casado, economiário, portador da CI nº 5045979-SSP/SC, e do CPF nº 058.233.919-78, conforme substabelecimento lavrado às fls. 154/158v, do Livro 13, de 06/07/2021, no 1º Tabelionato de Notas e 3º de Protesto de Florianópolis/SC, e Procuração lavrada às fls. 035/036, do Livro 3474-P, em 19/04/2021, no 2º Tabelião de Notas e Protestos de Brasília-DF, e substabelecimento lavrado às fls. 185, do Livro 3479-P, em 11/06/2021, no 2º Tabelionato de Notas de Brasília-DF, e substabelecimento lavrado às fls. 143/145, do Livro 007, em 27/07/2021, no 2º Tabelionato de Notas e Protestos de Criciúma-SC, estando em pleno vigor, devidamente confirmados por este Ofício. **VALOR TOTAL DA DÍVIDA (Financiamento):** R\$110.776,79, pagáveis em

Continua no verso.



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

Av. Coronel João Fernandes, 376, Centro - CEP 88900-005 - Tel. (48) 3522-0646
e-mail: certidao@cartorioghizzo.com.br
ALBERTINA BITTENCOURT GHIZZO - OFICIAL

Continuação da Matrícula Nº. 80.361

Ficha 02V

trezentos e sessenta (360) meses de amortização. **Taxa de Juros: Taxa Contratada % (a.a.):** Nominal: 5.0000. Efetiva: 5.1161. Sobre o imóvel da presente matrícula será construído uma residência em alvenaria com área de **40,99m²**, conforme contrato em poder da Caixa. **Prazo de Construção:** 6 (seis) meses. **Valor da Garantia Fiduciária:** R\$142.000,00. Constando do Contrato registrado e arquivado neste Ofício, as demais cláusulas. **Emols:** R\$560,45, **com redução Programa Casa Verde e Amarela, conforme Art. 10, da Lei 14.118/2021.** **Selo:** R\$2,82. **Selo digital de fiscalização:** GHH61784-ODQL. **Protocolo:** 84.447 em 17/09/2021. Dou fé. *Albertina Bittencourt Ghizzo* Oficial:

AV-6/80.361, em 17 de janeiro de 2023.

A requerimento expedido em data de 11/01/2023, por Adriele Boera de Oliveira, já qualificada na presente matrícula, e através do Habite-se nº 0433/2022, expedido pelo Município de Araranguá/SC, em data de 08/12/2022, consta sobre o imóvel desta matrícula, **uma construção residencial unifamiliar, em alvenaria, com a área de 40,99m², com 01 pavimento, 01 economia, sito na Rua Princesa, nº 255.** **Valor venal da construção:** R\$54.721,65. **Valor declarado da construção:** R\$80.000,00. **Foi pago o FRJ, Nosso Número: 5801376534, no valor de R\$120,00, em data 11/01/2023, junto ao Nu Pagamentos S.A., autenticação: 63bef255-8893-40c9-8234-36ecd413c9b3.** Documentos arquivados neste Ofício. **Emols:** R\$133,00, **com redução PCVA, conforme art. 10, da Lei 14.118/2021.** **Selo:** R\$3,39. **Selo digital de fiscalização:** GRJ89580-T1SY. **Protocolo:** 96.826 em 11/01/2023. Dou fé. *Bruna Maria Domingos* - Escrevente Substituta:

AV-7/80.361, em 13 de junho de 2025.

Procede-se a averbação para constar que a **presente matrícula está cadastrada sob o Código Nacional de Matrícula - CNM nº 104364.2.0080361-93**, na forma do Provimento nº 143/2023 do CNJ. **Emols:** não incidência. **Selo digital de fiscalização:** HNB27201-CCRJ. **Protocolo:** 120.734 em 30/05/2025. Dou fé. *Fernanda Espíndola Borges Michels* - Escrevente Substituta:

AV-8/80.361, em 13 de junho de 2025.

Procede-se a averbação para constar a **consolidação da propriedade** do imóvel desta matrícula em favor da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, conforme requerimento expedido em 30/05/2025, no Município de Bauru/SP, pela Caixa Econômica Federal, já qualificada na presente matrícula, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela, nº 8.4444.2578800-9, registrado no R-5/80.361, tendo em vista o decurso do prazo legal sem a purgação do débito por parte da devedora fiduciante, consoante Ofício nº 501/2025 desta Serventia. **Avaliado para fins fiscais em R\$148.733,30.** **Valor para fins de cobrança dos Emolumentos:** R\$175.715,00. **Será emitida a DOI no prazo regulamentar.** **Emols:** R\$537,26. **ISS:** R\$16,12. **FRJ:** R\$122,11. (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

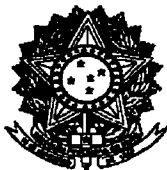
Continua na ficha 03



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

Av. Coronel João Fernandes, 376, Centro - CEP 88900-005 - Tel. (48) 3522-0646
e-mail: certidao@cartorioghizzo.com.br
ALBERTINA BITTENCOURT GHIZZO - OFICIAL

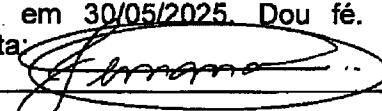
CNM: 104364.2.0080361-93



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. 80.361 Fis. 03 Ano 2025

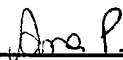
Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%). Selo digital de fiscalização: HNB27202-YF0N.

Protocolo: 120.734 em 30/05/2025. Dou fé. Fernanda Espindola Borges Michels-
Escrevente Substituta: 

CERTIFICO, que a presente cópia fotostática confere com o original existente neste Registro de Imóveis, a qual devidamente autenticada por mim produz efeito de Certidão nos termos do Art. 19 § 1º da lei 6.015 de 31/12/1973.

CERTIDÃO VÁLIDA POR 30 DIAS.

Araranguá (SC), 18 de junho de 2025.



- () Albertina Bittencourt Ghizzo - Oficial Registradora
() Fernanda Espíndola Borges Michels - Escrevente Substituta
(X) Ana Caroline Fávaro Piovezan - Escrevente
() Rafaela de Jesus Borges - Escrevente
() Lucas Lima de Souza - Escrevente
() Iriones Maria Pedrini - Escrevente

