



REGISTRO DE IMÓVEIS

Av. Coronel João Fernandes, 376, Centro - CEP 88900-005 - Tel. (48) 3522-06

e-mail: certidao@cartorioghizzo.com.br

ALBERTINA BITTENCOURT GHIZZO - OFICIAL

9



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

vro Nº. 2 - Registro Geral Matrícula Nº. 84.141 Fls. 01 Ano 2019


Oficial

Araranguá, 30 de setembro de 2019.

IMÓVEL: Um terreno urbano, localizado no Bairro Caverazinho, neste Município e Comarca de Araranguá/SC, com a área de **313,69 m²**, referente ao **Lote nº 30, Quadra D**, do **Loteamento denominado Residencial Alto da Plata**, com as seguintes medidas e confrontações: ao **Norte**, onde mede 24,13 m, com o Lote nº 29; ao **Sul**, onde mede 24,13 m, com o Lote nº 31; ao **Leste**; onde mede 13,00 m, com parte da Área Remanescente de propriedade de Marcelo dos Santos Teixeira (mat. nº 79.898); ao **Oeste**, onde mede 13,00 m, com a Rua "F".

PROPRIETÁRIO: **VALMIR DOS SANTOS TEIXEIRA**, brasileiro, nascido aos 18/10/1960, casado, aposentado, CPF nº 378.178.099-68, CI nº 1080410-SESP/SC, casado com **MARIA LUIZA DA SILVA TEIXEIRA**, brasileira, nascida aos 10/01/1962, casada, professora, CPF nº 448.354.429-20, CI nº 1.323.815-SESPDC/SC, casados sob o Regime da Comunhão Parcial de Bens, em 25/10/1980, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Sebastião José Lemos, nº 59, Cidade Alta, Araranguá/SC.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 81.616, Livro 2-RG, deste Ofício. Emols: R\$8,05. ISS: R\$0,24.

Protocolo: 69.831 em 24/09/2019. Dou fé.  Oficial:

jcs m

AV-1/84.141, em 28 de julho de 2020.

A requerimento e dados constantes na Escritura Pública de Doação, lavrada nas Notas do 1º Tabelionato de Notas, deste Município e Comarca de Araranguá-SC, Livro nº 0112-N, fls. 109/112, em data de 13/01/2020, consta que o **imóvel da presente matrícula está cadastrado sob o Registro Municipal de nº 48055**. Documentos arquivados neste Ofício. Emols: R\$90,00. Selo: R\$2,80. Selo digital de fiscalização: FWM47801-EO2B.

Protocolo: 74.582 em 02/07/2020. Dou fé. Aline Ghedin Dias  Scardueli - Oficial Substituta:

katri

R-2/84.141, em 28 de julho de 2020.

TÍTULO: Escritura Pública de Doação, lavrada nas Notas do 1º Tabelionato de Notas, deste Município e Comarca de Araranguá-SC, Livro nº 0112-N, fls. 109/112, em data de 13/01/2020.

OUTORGANTES DOADORES: **VALMIR DOS SANTOS TEIXEIRA**, brasileiro, nascido em 18/10/1960, aposentado, CPF nº 378.178.099-68, CI nº 1.080.410-SESP/SC, e sua esposa **MARIA LUIZA DA SILVA TEIXEIRA**, brasileira, nascida em 10/01/1962, professora, CNH nº 03166604080 Detran/SC, CPF nº 448.354.429-20, CI nº 1323815-SC, casaram em 25/10/1980, pelo Regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Sebastião José Lemos, nº 59, bairro Cidade

Continua no verso.



REGISTRO DE IMÓVEIS

Av. Coronel João Fernandes, 376, Centro - CEP 88900-005 - Tel. (48) 3522-064

e-mail: certidao@cartorioghizzo.com.br

ALBERTINA BITTENCOURT GHIZZO - OFICIAL

Continuação da Matrícula N°. 84.141

Ficha 01V

Alta, Araranguá-SC.

OUTORGADA DONATÁRIA: THAIANE DA SILVA TEIXEIRA CAMPOS, brasileira, nascida em 19/03/1981, professora, CPF nº 005.919.609-23, CI nº 3.735.129-SESPDC/SC, casada com JONATHAN JURANDIR CAMPOS, brasileiro, nascido em 12/06/1981, engenheiro agrimensor, CPF nº 007.596.059-12, CI nº 3.140.418-SESP/SC, casaram em 08/11/2002, pelo Regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida Padre Antonio Luiz Dias, nº 1, Apto. 506, bairro Centro, Araranguá-SC. **A presente doação foi avaliada em R\$23.000,00.** Valor para fins de cobrança dos Emolumentos e FRJ R\$42.000,00. Foi pago o FRJ, Nosso Número 28346670003739747, no valor de R\$332,00, em data de 23/07/2020, junto a Loterias Caixa, autenticação 205-453725921-2. Será emitida a DOI no prazo regulamentar. Emols: R\$441,00. Selo: R\$2,80. Selo digital de fiscalização: FWM47809-A08S.

Protocolo: 74.582 em 02/07/2020. Dou fé. Aline Ghedim Dias *Scardueli* - Oficial Substituta: *Katli*

AV-3/84.141, em 29 de outubro de 2021.

"Ex-Officio", procede-se a averbação para constar que por erro involuntário na lavratura da **Escritura Pública de Doação**, registrada no **R-2/84.141**, ficou constando erroneamente a data do casamento de Thaianne da Silva Teixeira Campos e Jonathan Jurandir Campos, como sendo 08/11/2002, quando o correto é **08/11/2008**, conforme Escritura Pública de Ato Notarial Retificativo, lavrada nas Notas do 1º Tabelionato de Notas deste Município e Comarca de Araranguá-SC, Livro nº 0140-N, fls. 102, em data de 29/10/2021. Emols: s/custas. Selo: R\$2,82. Selo digital de fiscalização: GHP52899-STBS. Protocolo: 85.425 em 29/10/2021. Dou fé. Bruna Maria Domingos *Domingos* - Escrevente Substituta:

R-4/84.141, em 29 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, com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), nº 8.4444.2553847-9, expedido em data de 05/08/2021, neste Município de Araranguá-SC.

TRANSMITENTE: THAIANE DA SILVA TEIXEIRA CAMPOS, brasileira, professora, nascida em 19/03/1981, CPF nº 005.919.609-23, CI nº 3735129-SSP/SC, e seu esposo **JONATHAN JURANDIR CAMPOS**, brasileiro, engenheiro, nascido em 12/06/1981, CPF nº 007.596.059-12, CI nº 31404189-SSP/SC, casados pelo Regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Av. Padre Antonio Luiz Dias, Ap. 506, Centro, em Araranguá-SC. Foi apresentada a Certidão de Casamento, matrícula 108068 01 55 2008 2 00024 117 0007574 96, expedida pelo Registro Civil deste Município e Comarca de Araranguá-SC, selo digital de fiscalização GEW09657-28A6.

ADQUIRENTE: ANDREY REUS DA SILVA, brasileiro, solteiro, maior, nascido em 22/05/1996, operador de produção, CPF nº 098.193.689-01, portador da CNH nº 06707842603-Detran/SC, residente e domiciliado na Rua Eduardo Bertolino de Araujo, 28, Jardim Los Angeles, Coloninha, em Araranguá-SC. **Valor de Venda e Compra do**

Continua na ficha 02



REGISTRO DE IMÓVEIS

Av. Coronel João Fernandes, 376, Centro - CEP 88900-005 - Tel. (48) 3522-06

e-mail: certidao@cartorioghizzo.com.br

ALBERTINA BITTENCOURT GHIZZO - OFICIAL

9



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

vro Nº. 2 - Registro Geral Matrícula Nº. 84.141 Fls. 02 Ano 2021

Oficial

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\$140.000,00, composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento CAIXA: R\$112.000,00. Recursos próprios aplicados/a aplicar na obra: R\$25.804,07. Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$1.133,93. Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$1.062,00. **Valor de venda e compra do terreno: R\$69.000,00. Financiamento: R\$53.550,00. Valor da Obra: R\$71.000,00. Financiamento: R\$58.450,00.** 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 do adquirente, que **não se enquadra nas vedações mencionadas no Artigo 12 da Lei nº 14.118/2021.** Foi pago o FRJ, Nosso Número: **5800258375**, no valor de **R\$210,00**, em data de **01/10/2021**, junto a Caixa Econômica Federal, código da operação: **3459495199**, chave de segurança: **FGG66XL1TUQNRPLH**. Documentos arquivados neste Ofício. Será emitida a DOI no prazo regulamentar. Emols: **R\$368,77**, com redução Programa Casa Verde e Amarela, conforme Art. 10, da Lei **14.118/2021**. Selo: **R\$2,82**. Selo digital de fiscalização: **GHP52902-C9K3**.

Protocolo: 84.796 em 01/10/2021. Dou fé. Bruna Maria Domingos - Escrevente Substituta:

R-5/84.141, em 29 de outubro de 2021.

TÍTULO: Contrato Por Instrumento Particular registrado no R-4/84.141.

DEVEDOR FIDUCIANTE: ANDREY REUS DA SILVA, brasileiro, solteiro, maior, CPF nº 098.193.689-01, acima qualificado, **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 1996 1 00026 118 0021055 53, expedida pelo Registro Civil deste Município e Comarca de Araranguá-SC, selo digital de fiscalização GFC47662-XVNQ. 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 a 158v do Livro 13 de 06/07/2021 no 1º Tabelionato de Notas e 3º de Protesto de Florianópolis/SC, procuração lavrada às fls. 035 a 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 à 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

Continua no verso.



REGISTRO DE IMÓVEIS

Av. Coronel João Fernandes, 376, Centro - CEP 88900-005 - Tel. (48) 3522-064

e-mail: certidao@cartorioghizzo.com.br

ALBERTINA BITTENCOURT GHIZZO - OFICIAL

Continuação da Matrícula N° .84.141

Ficha 02V

Ofício. **VALOR TOTAL DA DÍVIDA (Financiamento):** R\$112.000,00, pagáveis em trezentos e sessenta (360) meses de amortização. **Taxa de Juros: Taxa Contratada % (a.a.):** Nominal: 5.5000. Efetiva: 5.6407. Sobre o imóvel da presente matrícula será construído uma residência em alvenaria com área de **40,43m²**, conforme contrato em poder da Caixa. **Prazo de Construção:** 6 (seis) meses. **Valor da Garantia Fiduciária:** R\$141.000,00. 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: GHP52903-JM5B. Protocolo: 84.796 em 01/10/2021. Dou fé. Bruna Maria Domingos- Escrevente Substituta:

AV-6/84.141, em 02 de fevereiro de 2022.

A requerimento expedido em data de 26/01/2022, por Andrey Reus da Silva, já qualificado na presente matrícula, e através da Carta de Habite-se nº 5163/2021, expedida pelo Município de Araranguá/SC, em data de 16/12/2021, consta sobre o imóvel desta matrícula, **uma construção residencial, em alvenaria, com a área de 40,43m²**, com um pavimento, uma economia, sita à Rua F, nº 158, bairro Caverazinho. Valor venal da construção: R\$48.828,32. Valor declarado da construção: R\$71.000,00. Foi pago o FRJ, **Nosso Número: 5801008580, no valor de R\$106,50, em data 26/01/2022, junto ao Bradesco Celular, sob o número de protocolo 0000110.** Documentos arquivados neste Ofício. **Emols: R\$103,32, com redução PCVA, conforme Art. 10, da Lei 14.118/2021.** Selo: R\$3,11. Selo digital de fiscalização: GJG09050-NW5V. Protocolo: 87.632 em 27/01/2022. Dou fé. Bruna Maria Domingos- Escrevente Substituta:

AV-7/84.141, em 09 de maio de 2025.

Procede-se a averbação para constar que a **presente matrícula está cadastrada sob o Código Nacional de Matrícula - CNM nº 104364.2.0084141-05**, na forma do Provimento nº 143/2023 do CNJ. **Emols: não incidência.** Selo digital de fiscalização: HMD64625-3WFP.

Protocolo: 119.504 em 24/04/2025. Dou fé. Fernanda Espindola Borges Michels- Escrevente Substituta:

AV-8/84.141, em 09 de maio 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 23/04/2025, no Município de Florianópolis/SC, 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, com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), nº 8.4444.2553847-9, registrado no R-5/84.141, tendo em vista o decurso do prazo legal sem a purgação do débito por parte do devedor fiduciante, consoante Ofício nº 187/2025, desta Serventia. Avaliado para fins fiscais em R\$147.524,80. Valor para fins de cobrança dos Emolumentos: R\$173.644,08.

Continua na ficha 03



REGISTRO DE IMÓVEIS

Av. Coronel João Fernandes, 376, Centro - CEP 88900-005 - Tel. (48) 3522-064
e-mail: certidao@cartorioghizzo.com.br
ALBERTINA BITTENCOURT GHIZZO - OFICIAL

NM: 104364.2.0084141-05



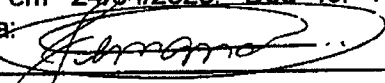
REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
MUNICÍPIO E COMARCA DE ARARANGUÁ - SC
1º TABELIONATO DE NOTAS E DE PROTESTO E OFÍCIO DE
REGISTRO DE IMÓVEIS
ALBERTINA BITTENCOURT GHIZZO - OFICIAL

Avro Nº. 2 - Registro Geral Matrícula Nº. 84.141 Fls. 03 Ano 2025


Oficial

Será emitida a DOI no prazo regulamentar. Emols: R\$1.681,96. ISS: R\$50,46. FRJ: R\$382,30. (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: HMD64626-68QJ.

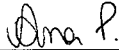
Protocolo: 119.504 em 24/04/2025. Dou fé. Fernanda Espíndola Borges Michels - Escrevente Substituta:



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

IDÃO VÁLIDA POR 30 DIAS.

Araranguá (SC), 13 de maio de 2025.



Albertina Bittencourt Ghizzo - Oficial Registradora
Fernanda Espíndola Borges Michels - Escrevente Substituta
Caroline Fávaro Piovezan - Escrevente
Isabela de Jesus Borges - Escrevente
Lucas Lima de Souza - Escrevente
Larissa Maria Pedrini - Escrevente



Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Tipo: Normativa

HMD65744-