



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:



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

Livro Nº.2 - Registro Geral Matrícula Nº. 65.597 Fls. 1 Ano 2006

[Signature]
Oficial

Araranguá, 11 de Agosto de 2006.

IMÓVEL: Um terreno urbano, situado em Morro dos Conventos, neste Município e Comarca de Araranguá, com a área de 360,00m², ou sejam 12,00m de frente, por 30,00m de fundos, constituído como sendo o lote nº 12, da quadra C, do Loteamento denominado por "Lago dos Conventos", com as seguintes confrontações: ao Norte, com os lotes nº 13 e 14; ao Sul, com o lote nº 11; ao Leste, com o lote nº 17, e ao Oeste, com a Rua Jose João de Medeiros.

PROPRIETÁRIOS: DELCY ALZEMIRO VIEIRA, brasileiro, separado, do comércio, CPF nº 104.713.599-04, C.I. nº 450.617-SSP-SC, residente e domiciliado na Rua Expedicionário Iracy Luchina, 583, Urussanguinha, nesta Cidade de Araranguá-SC; e VERÔNICA KRAESKI, brasileira, separada, do lar, CPF nº 520.925.779-72, C.I. nº 19º DRP 450.602-SESP-SC, residente e domiciliada na Av. Sete de Setembro, Cidade Alta, bairro desta Cidade de Araranguá-SC.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 21.837, Livro 2-RG, deste Cartório.
OFICIAL: *[Signature]*

ALI

R-1/ 65.597, em 11 de Agosto de 2006.

TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas Notas do 1º Tabelionato Ghizzo, desta Cidade e Comarca, Lº 545, fls. 108/111, em data de 11.07.2006.

TRANSMITENTE: VERÔNICA KRAESKI, brasileira, separada, CPF nº 520.925.779-72, vendeu 50% do imóvel desta matrícula.

ADQUIRENTE: DELCY ALZEMIRO VIEIRA, brasileiro, separado, do comércio, CPF nº 104.713.599-04, residente e domiciliado na Rua Expedicionário Iracy Luchina, 583, Urussanguinha, nesta Cidade de Araranguá-SC. **VALOR:** R\$732,60, sem condições. O adquirente, fica proprietário de todo o imóvel. Emols/Selo: R\$51,47.

Protocolo: 11037 em 07/08/2006. Dou fé. OFICIAL: *[Signature]*

ALI

AV-2/65.597, em 21 de julho de 2015.

A requerimento expedido em 14/07/2015, pelo proprietário Delci Alzemiرو Vieira, já qualificado na presente matrícula, e através da Certidão de Casamento, matrícula 108068 01 55 1961 2 00031 105 0003105 14, expedida pelo Registro Civil desta Cidade e Comarca de Araranguá-SC, na qual consta como **Averbação:** Por sentença da Dra. Karen Guollo, Juíza de Direito da 2ª Vara Cível desta Comarca de Araranguá-SC, em data de 13/10/2006, que transitou em julgado dia 10/11/06, foi decretada a **Conversão de Separação Judicial em DIVÓRCIO**, do proprietário do imóvel desta matrícula, DELCI ALZEMIRO VIEIRA, conforme mandado nos autos nº 004.06.007173-0. Documentos

Continua no verso.

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WK2UK-6F2VE-AK9HE-FBQFY>



Continuação da Matrícula Nº .65.597 Ficha 01V

arquivados neste Ofício. Emols: R\$84,50. Selo: R\$1,55. Selo digital de fiscalização: DYT47911-ADWU.

Protocolo: 32.537 em 14/07/2015. Dou fé. Marina Bittencourt Ghizzo Faria: *Marina Bittencourt Ghizzo Faria* son

AV-3/65.597, em 21 de julho de 2015.

A requerimento expedido em 14/07/2015, pelo proprietário Delci Alzemiرو Vieira, já qualificado na presente matrícula, e Certidão de Casamento, matrícula 108068 01 55 2008 3 00003 029 0000337 77, expedida pelo Registro Civil deste Município e Comarca de Araranguá-SC, consta que foi lavrado em 10/06/2008, pelo Regime da Separação Obrigatória de Bens, o casamento de **DELCI ALZEMIRO VIEIRA** e **EUNICE TERESINHA BORGES FRANCISCO**, que passou a utilizar o nome de **EUNICE TERESINHA BORGES FRANCISCO VIEIRA**. Documentos arquivados neste Ofício. Emols: R\$84,50. Selo: R\$1,55. Selo digital de fiscalização: DYT47919-NGTX.

Protocolo: 32.539 em 14/07/2015. Dou fé. Marina Bittencourt Ghizzo Faria: *Marina Bittencourt Ghizzo Faria* son

AV-4/65.597, em 21 de julho de 2015.

A requerimento expedido em data de 14/06/2015, por **EUNICE TEREZINHA BORGES FRANCISCO VIEIRA**, e cópia do documento de identificação em anexo, consta que a requerente é brasileira, portadora da C.I. nº 3.032.709 SESPDC/SC, e inscrita no CPF nº 040.100.159-85. Documentos arquivados neste Ofício. Emols: R\$84,50. Selo: R\$1,55. Selo digital de fiscalização: DYT47922-OTCU.

Protocolo: 32.540 em 14/07/2015. Dou fé. Marina Bittencourt Ghizzo Faria: *Marina Bittencourt Ghizzo Faria* son

R-5/65.597, em 21 de julho de 2015.

TÍTULO: Contrato de Mútuo Para Aquisição de Terreno e Construção de Imóvel e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual- FGTS- Programa Minha Casa, Minha Vida- CCFGTS/PMCMV- SFH, Com Utilização do FGTS do(s) Comprador(es), nº 8.4444.0888113-7, expedido em data de 22/05/2015, na cidade de Nova Veneza/SC.

TRANSMITENTE: **DELCI ALZEMIRO VIEIRA**, brasileiro, nascido em 14/04/1936, casado, administrador, portador da CI nº 450617 SSP/SC, e inscrito no CPF nº 104.713.599-04, residente e domiciliado na Rua Expedicionário Iracy Luchina, 583, bairro de Urussanguinha, nesta Cidade de Araranguá-SC, casado pelo regime da Separação Obrigatória de Bens, com a **Interveniente Anuente:** **EUNICE TEREZINHA BORGES FRANCISCO VIEIRA**, brasileira, nascida em 30/08/1968, casada, administrador, inscrita no CPF nº 040.100.159-85, e portadora da CI nº 3032709 SSP/SC, residente e domiciliada na Travessa Expedicionário Iracy Luchina, nº 591, bairro Urussanguinha, nesta Cidade de Araranguá-SC. Foi apresentada a Certidão de Casamento, matrícula 108068 01 55 2008 3 00003 029 0000337 77, expedida pelo Registro Civil deste Município e Comarca de Araranguá-SC,

ADQUIRENTE: **JUDITELMO BORGES CASSÃO**, brasileiro, nascido em 09/05/1975, divorciado, motorista, portador da CNH nº 01663783271 DETRAN/SC, inscrito no CPF nº 916.203.099-04, residente e domiciliado na Rua Bertolino Soares de Araujo, nº 218, bairro

Continua na ficha 02

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WK2UK-6F2VE-AK9HE-FBQFY>



CNM: 104364.2.0065597-56



**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. 65597 Fls. 02 Ano 2025 Oficial

Rebatida em 26 de dezembro de 2026.

Coloninha, nesta Cidade de Araranguá-SC, **neste ato representado por sua procuradora: Juliana da Silva Boeira**, brasileira, nascida em 15/11/1990, solteira, maior, administrador, portadora da C.I. nº 5586768 SSP/SC e inscrita no CPF 071.797.209-76, residente e domiciliada em Rua Dr. Virgulino de Queiróz, 364, Centro, nesta cidade de Araranguá/SC, conforme procuração lavrada nas Notas da Escrivania de Paz do Município de Balneário Arroio do Silva, Comarca de Araranguá/SC, Livro 016, as fls. 032/034, em data de 16/12/2014, estando em vigor, confirmação feita por este Ofício. **VALOR: R\$44.000,00.** O valor da operação **R\$102.160,66** composto pelo valor da compra e venda do terreno de **R\$44.000,00**, e o valor da construção de **R\$58.160,66** será integralizado conforme parcelas abaixo: Valor do desconto FGTS/UNIÃO: R\$2.113,00. Valor dos recursos próprios: R\$6.429,03. Recursos da CV do FGTS: R\$1.850,97. Financiamento concedido pela Credora para pagamento do terreno: R\$33.607,00 e para construção R\$58.160,66, totalizando R\$91.767,66. Foram apresentados: Imposto de Transmissão de Propriedade Inter Vivos. Certidão Negativa Municipal. Será EMITIDA A DOI. Documentos arquivados neste Ofício. Emols: R\$412,50. Selo: R\$1,55. Selo digital de fiscalização: DYT47973-C7PY.

Protocolo: 31.974 em 25/06/2015. Dou fé. Marina Bittencourt Ghizzo Faria:

son

R-6/65.597, em 21 de julho de 2015.

TÍTULO: Contrato Por Instrumento Particular registrado no R-5/65.597.

DEVEDOR FIDUCIANTE: JUDITELMO BORGES CASSÃO, brasileiro, divorciado, inscrito no CPF nº 916.203.099-04, já qualificado, **aliena à CAIXA, em caráter fiduciário o imóvel desta matrícula.** Foi apresentada a Certidão de Casamento com Averbação de divórcio matrícula nº 108076 01 55 2004 2 00129 181 0016463 23 expedida pelo Registro Civil da Comarca de Criciúma/SC, em que é Oficial: Marcus Vinicius Almada Fernandes. Selo Digital de Fiscalização DYC99365-4U5W.

CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ nº 00.360.305.0001/04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, **representada por seu procurador Kelvim Philippi Cardoso**, brasileiro, casado, economiário, portador da C.I. 2930491 SSP/SC, e inscrito no CPF nº 017.789.669-85, conforme procuração lavrada as fls. 094 e 095, do Livro 2957, em 04/07/2012, no 2º Ofício de Notas de Brasília/DF, e Substabelecimento lavrado as fls. 005 do Livro 004, em 23/07/2014, no 2º Tabelionato de Notas e Protestos de Criciúma/SC, estando em vigor, confirmação feita por este Ofício, doravante denominada CAIXA. **VALOR TOTAL DA DÍVIDA: R\$91.767,66** pagáveis em trezentos e sessenta (360) meses de amortização. Taxa Anual de Juros Sem Desconto: Nominal 7,16%. Efetiva: 7.3997%. Com Desconto-

Continua no verso .

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WK2UK-6F2VE-AK9HE-FBQFY>



Valide aqui
este documento

Continuação da Página Anterior

CNM: 104364.2.0065597-56

Continuação da Matrícula Nº. 65597

Ficha 02v

Nominal: 5,00%. Efetiva: 5.1162%. Redutor 0,5% FGTS- Nominal: 4,50%. Efetiva: 4,5940%. Taxa de Juros Contratada: Nominal: 4.5000% a.a. Efetiva: 4.5939%a.a.
DESTINAÇÃO DOS RECURSOS: O somatório dos valores abaixo destinam-se a aquisição do terreno e da construção do imóvel residencial a ser nele erigido, destinado à moradia do(s) Devedor(es) e de seus familiares. Valor do Financiamento: R\$91.767,66. Valor do desconto FGTS/UNIÃO: R\$2.113,00. Valor dos Recursos Próprios: R\$6.429,03. Recursos da CV do FGTS: R\$1.850,97. Sobre o imóvel desta matrícula, será construída uma residência em alvenaria, com a área de **58,02m²**, conforme contrato em poder da CAIXA.
Prazo de construção: 05 (cinco) meses. **Valor da Garantia:** R\$113.000,00. Constando do Contrato registrado e arquivado neste Ofício, as demais cláusulas. Emols: R\$361,73. Selo: R\$1,55. Selo digital de fiscalização: DYT47974-SJBX.
Protocolo: 31.974 em 25/06/2015. Dou fé. Marina Bittencourt Ghizzo Faria:

son

AV-7/65.597, em 13 de outubro de 2015.

A requerimento expedido em data de 23.09.2015, por Juditelmo Borges Cassão, qualificado na presente matrícula, neste ato representado por sua procuradora Juliana da Silva Boeira, brasileira, solteira, maior, empresária, portadora da CNH nº 04818723533-Detran/SC, CI nº 5586768-SSP/SC, CPF nº 071.797.209-76, residente e domiciliada na Rua Dr. Virgulino de Queiroz, 364, Centro, Araranguá-SC, conforme Procuração Pública lavrada nas Notas da Escrivania de Paz do Município de Balneário Arroio do Silva, nesta Comarca de Araranguá-SC, Livro 016, fls. 032/034, em data de 16.12.2014, estando em pleno vigor, confirmada por este Ofício, e Carta de Habite-se nº 2633/2015, expedida pelo Município de Araranguá-SC, em data de 09.10.2015, consta sobre o imóvel desta matrícula, **uma construção residencial**, em alvenaria, com a área de **58,02m²**, com um pavimento, uma economia, sita à Rua Jose João de Medeiros, nº 120, Morro dos Conventos. Valor venal da construção: R\$16.976,45. Valor declarado da construção: R\$58.160,66. Documentos arquivados neste Ofício. Emols: R\$85,68. Selo: R\$1,55. Selo digital de fiscalização: EBD49893-D22B.

Protocolo: 34.779 em 24/09/2015. Dou fé. Renata Pinheiro da Rocha Ghizzo:

van

AV-8/65.597, em 23 de dezembro de 2025.

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: HSC97904-X95O.

Protocolo: 127.157, em 09/12/2025. Dou fé. Albertina Bittencourt Ghizzo- Oficial:

Continua na ficha 03.

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WK2UK-6F2VE-AK9HE-FBQFY>



CNM: 104364.2.0065597-56



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. 65597 Fls. 03 Ano 2025 Oficial

AV-9/65.597, em 26 de dezembro de 2025.

Procede-se à averbação para constar que a **presente matrícula está cadastrada sob o Código Nacional de Matrícula - CNM nº 104364.2.0065597-56**, na forma do Provimento nº 143/2023 do CNJ. Emols: não incidência. Selo: HSC97905-45JP.

Protocolo: 127.157, em 09/12/2025. Dou fé. Averbação nato digital assinado pela oficial **Albertina Bittencourt Ghizzo** em 26/12/2025 às 11:42:24. O hash SHA256 do documento é **0CCDA10F59115035C1263279323809B4CF51ADB9FF56D7BCACC78A9E55E01DCD**.

AV-10/65.597, em 26 de dezembro de 2025.

Procede-se à averbação para constar que o imóvel desta matrícula **está localizado no Bairro Canivete, e possui o cadastro imobiliário nº 21964**, conforme documentos apresentados e arquivados neste Ofício. Emols: R\$119,10. FRJ: R\$27,07. ISS: R\$3,57. Selo: HSC97906-9N0Q. (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: 127.157, em 09/12/2025. Dou fé. Averbação nato digital assinado pela oficial **Albertina Bittencourt Ghizzo** em 26/12/2025 às 11:42:36. O hash SHA256 do documento é **062D122E1645BE11C6C17352A93AB23F2EC822FA49253B206A41F5E66C0A4FA2**.

AV-11/65.597, em 26 de dezembro 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 08/12/2025, pela Caixa Econômica Federal, já qualificada na presente matrícula, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao Contrato de Mútuo para Aquisição de Terreno e Construção de Imóvel e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual- FGTS- Programa Minha Casa, Minha Vida- CCFGTS/PMCMV- SFH, com Utilização do FGTS do(s) Comprador(es), nº 8.4444.0868113-7, registrado no R-6/65.597, tendo em vista o decurso do prazo legal sem a purgação do débito por parte do devedor fiduciante, consoante Ofício nº 1083/2025 desta Serventia. Avaliado para fins fiscais em R\$124.048,31. Valor para fins de cobrança dos Emolumentos: R\$195.251,43. Será emitida a DOI no prazo regulamentar. Emols: R\$592,84. FRJ: R\$134,75. ISS: R\$17,79. Selo: HSC97907-LSWB. (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: 127.157, em 09/12/2025. Dou fé. Averbação nato digital assinado pela oficial **Albertina Bittencourt Ghizzo** em 26/12/2025 às 11:42:46. O hash SHA256 do documento é **6D56D2BECC479D327E1CE4DAE4BB423EE4364240BA22B51F073EECA92C1112A1**.

Continua no verso .

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WK2UK-6F2VE-AK9HE-FBQFY>



Valide aqui
este documento

Continuação da Página Anterior

CNM: 104364.2.0065597-56

Continuação da Matrícula Nº. 65597

Ficha 03v

AV-12/65.597, em 26 de dezembro de 2025.

Procede-se à averbação para constar que o interessado está ciente da **necessidade de regularização da edificação existente sobre o imóvel desta matrícula**, conforme Declaração expedida em 17/12/2025, pela Caixa Econômica Federal, já qualificada na presente matrícula. Documentos arquivados neste Ofício. Emols: R\$119,10. FRJ: R\$27,07. ISS: R\$3,57. Selo: HSC97908-WK8A. (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: 127.157, em 09/12/2025. Dou fé. Averbação nato digital assinado pela oficial **Albertina Bittencourt Ghizzo** em 26/12/2025 às 11:42:54. O hash SHA256 do documento é **8756D530F6296A26EC86045A9A38AF15CE98C72F00861DB6EEAF6A05085E9534**.

Validar este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WK2UK-6F2VE-AK9HE-FBQFY>

O referido é verdade e dou fé.

Araranguá/SC, 26 de dezembro de 2025, às 11:50:06.

Valor: R\$0,00. FRJ: R\$ 0,00. ISS: R\$ 0,00. Selo: HSC98704-VQ03 = R\$0,00 - NSC

Valor de Reaparelhamento 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%)

Lucas Lima De Souza - Escrevente

Nota Entrega Nº 240493 - P



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

HSC98704-VQ03

Confira os dados do ato em:

www.tjsc.jus.br/selo