



**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](mailto:certidao@cartorioghizzo.com.br)**  
**ALBERTINA BITTENCOURT GHIZZO - OFICIAL**



**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.** 66.402 **Fls.** 1 **Ano** 2007  **Oficial**

Araranguá, 03 de Julho de 2007.

**IMÓVEL:** Um terreno urbano, sito em Mato Alto, bairro desta cidade de Araranguá/SC, com a área de 402,00m<sup>2</sup>, ou sejam 12,00m de frente, por 33,50m de fundos, referente ao lote nº.26, da quadra "A", do loteamento denominado "Lago dos Cisnes", com as seguintes confrontações- ao Norte, com a Rua "A"; ao Sul, com terras de Manoel Francisco da Silva; ao Leste, com o lote 25 e ao Oeste, com a Área Verde.

**PROPRIETÁRIOS:** HELENOR HELMUTH STECKERT, casado, empresário, CPF nº 030.069.809-72, brasileiro, C.I. nº. 6ª/R- 1.444.293- SSI/SC e sua mulher OLGA TREVISOL STECKERT, brasileira, do lar, CPF nº 044.779.399-30, C.I. nº. 6ª/R- 538.765- SSI/SC, casados pelo regime da Comunhão Universal de Bens, anterior a vigência da Lei nº.6.515/77, residentes e domiciliados a Rua Erechim, nº.17, Areias Brancas, Balneário Arroio do Silva/SC.

**REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula 9.738, Livro 2-RG, as fls. 01/02, deste Cartório.

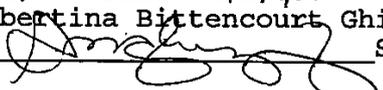
Albertina Bittencourt Ghizzo:  **SON**

R-1/ 66.402, em 03 de Julho de 2007.

**TÍTULO:** Escritura Pública de Inventário, Cessão de Direitos Hereditários e Adjudicação, lavrada nas Notas do 1º Tabelionato Ghizzo, desta Cidade e Comarca de Araranguá/SC, Livro nº.012, as fls. 235/245, em data de 11/06/2007.

**AUTOR DA HERANÇA:** HELENOR HELMUTH STECKERT, falecido, CPF nº 030.069.809-72, consta que o imóvel desta matrícula, foi atribuído à viúva meeira.

**VIÚVA MEEIRA:** OLGA TREVISOL STECKERT, brasileira, viúva, do lar, CPF nº 044.779.399-30, C.I. nº. 6ª/R-538.765- SSI/SC, residente e domiciliada a Rua Erechim, nº.17, Areias Brancas, Balneário Arroio do Silva/SC. **VALOR:** R\$2.298,44. Emols- R\$54,77. Selo- R\$1,00.

Protocolo: 15566 em 15/06/2007. Dou fé. Albertina Bittencourt Ghizzo:  **SON**

R-2/ 66.402, em 08 de Maio de 2012.

**TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas Notas do Tabelião Notarial Mauricio Bianchini Mello, do Município de Balneário Arroio do Silva, Comarca de Araranguá-SC, Lº nº 016, fls. 281/283, em data de 17.04.2012.

**TRANSMITENTE:** OLGA TREVISOL STECKERT, brasileira, viúva, CPF nº 044.779.399-30, representada neste ato por sua procuradora- Rosane Steckert Pereira, brasileira, viúva, pensionista, CI nº 427.430 SSP/SC, órgão emissor DETRAN/SC, CPF nº 344.152.629-53, residente e domiciliada na Rua Erechim, 17, bairro Areias Brancas, Cidade de Balneário Arroio do Silva-SC, conforme procuração lavrada continua...



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](mailto:certidao@cartorioghizzo.com.br)

ALBERTINA BITTENCOURT GHIZZO - OFICIAL

aos 22/06/2011, fls. 151 do livro 005 da Escrivania de Paz do Município de Belneário Arroio do Silva-SC, devidamente confirmada, conforme consta da escritura.

**ADQUIRENTE:** LEONARDO CIBIEN SCARSANELLA, brasileiro, solteiro, maior, estudante, CPF nº 050.282.279-18, CI nº 3.037.237 SESPDC/SC, residente e domiciliado na Avenida 7 de Setembro, 131, Bairro Cidade Alta, Cidade de Araranguá-SC. **VALOR:** R\$12.500,00 sem condições. Avaliado para fins fiscais em R\$7.634,66. EMITIDA A DOI. Emols: R\$103,51. Selo: R\$1,30.

Protocolo: 3744 em 26/04/2012. Dou fé.  Albertina Bittencourt Ghizzo: SAM

**Av-3/66402**, em 01 de outubro de 2013.

"Ex-Officio", procede-se a averbação para constar que o imóvel desta matrícula localizado na Rua "A", no Bairro Mato Alto, **atualmente denominada Rua Manoel Rufino da Silva**, Município de Araranguá-SC. Emols: s/custas. Dou fé. Albertina Bittencourt Ghizzo:  sam

**R-4/66.402**, em 01 de outubro de 2013.

**TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Construção e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária- Programa Carta de Crédito Individual-FGTS, Programa Minha Casa, Minha Vida, com utilização do FGTS do(s) comprador(es) nº 8.4444.0449422-7, expedido em data de 06.09.2013, nesta Cidade de Araranguá-SC.

**TRANSMITENTE:** LEONARDO CIBIEN SCARSANELLA, brasileiro, CPF 050.282.279-18, já qualificado. Foi apresentada a Certidão de Nascimento, matrícula 108068 01 55 1986 1 00013 108 0010613 97, expedida pelo Registro Civil deste Município e Comarca de Araranguá-SC. Selo Digital de Fiscalização DBF82041-DEWI. Foi apresentada Declaração constando não viver em união estável.

**ADQUIRENTE:** CASSIO GOMES FERREIRA, brasileiro, solteiro, metalúrgico, portador da CI nº 5480523 SSP/SC, CPF nº 077.415.649-00, residente e domiciliado na Rua Manoel Marcelino de Souza, 180, Urussanguinha, nesta Cidade de Araranguá-SC.

**VALOR:** R\$52.000,00. O valor da operação R\$100.706,00 composto pelo valor da compra e venda do terreno de R\$52.000,00, e o valor da construção de R\$48.706,00, será integralizado conforme parcelas abaixo: Recursos próprios já pagos R\$14.000,00. Recursos da conta vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço- FGTS R\$3.900,00. Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço- FGTS, como desconto R\$15.843,00. Financiamento concedido pela CREDORA para pagamento do terreno R\$18.257,00 e para construção R\$48.706,00, totalizando R\$66.963,00. Foram apresentados os seguintes documentos: Certidão expedida pela Prefeitura Municipal desta Cidade de Araranguá-SC, que esta transação é isenta do pagamento do ITBI. Certidão Negativa Municipal. Certidões Negativas de feitos ajuizados em nome do transmitente. EMITIDA A DOI. Documentos arquivados neste Cartório. Emols: R\$401,42. Selo: R\$1,35. Selo digital de fiscalização: DFS45777-QAJX-

Protocolo: 14.803 em 13/09/2013. Dou fé.  Albertina Bittencourt Ghizzo: sam

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](mailto:certidao@cartorioghizzo.com.br)  
ALBERTINA BITTENCOURT GHIZZO - OFICIAL



ESTADO DE SANTA CATARINA  
COMARCA E MUNICÍPIO DE ARARANGUÁ  
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
Albertina Bittencourt Ghizzo  
Oficial Titular

Livro Nº.2 - Registro Geral Matrícula Nº. 66.402 Fls. 02 Ano 2013

  
Oficial

**R-5/66.402**, em 01 de outubro de 2013.

**TÍTULO:** Contrato Por Instrumento Particular registrado no **R-4/66.402**.

**DEVEDOR:** **CASSIO GOMES FERREIRA**, brasileiro, solteiro, CPF nº 077.415.649-00, já qualificado. Foi apresentada a Certidão de Nascimento, matrícula 107474 01 55 1991 1 00004 005 0000561 21, expedida pela Escriwania de Paz de Sapiranga, Município e Comarca de Meleiro-SC. Foi apresentada Declaração constando não viver em união estável.

**CREDORA FIDUCIÁRIA:** **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL- CAIXA**, 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 Elisete Venson, brasileira, casada, economiária, portadora da CI nº 3418925 SSP/SC e CPF nº 912.097.659-34, conforme procuração lavrada às fls. 094 e 095, do livro 2957, em 04.07.2012, no 2º Ofício de Notas de Brasília-DF e substabelecimento lavrado às fls. 112 à 117, do livro 003, em 05.04.2013, no 2º Tabelionato de Notas e Protestos de Criciúma-SC, doravante designada CAIXA. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$66.963,00, pagáveis em (360) meses. Taxa Anual de Juros: Nominal: 4,5000%. Efetiva: 4,5939%. **DESTINAÇÃO DOS RECURSOS:** Os recursos correspondentes ao somatório dos valores relativos ao financiamento R\$66.963,00 e dos valores do desconto R\$15.843,00, acrescido do valor dos recursos próprios R\$14.000,00 e dos recursos da conta vinculada do FGTS R\$3.900,00, destinam-se ao pagamento do preço do terreno e da construção do imóvel residencial a ser nele erigido, destinado à moradia do(s) Devedor(es) e de seus familiares. **Sobre o imóvel desta matrícula, será construída uma residência em alvenaria com a área de 47,06m²**, conforme contrato em poder da CAIXA. Prazo de Construção: 05 meses. **Valor da Garantia:** R\$86.706,00. Foram apresentadas as Certidões Negativas de feitos ajuizados em nome do devedor fiduciante. Constando do Contrato registrado e arquivado neste Cartório, as demais cláusulas. Emols: R\$265,73. Selo: R\$1,35. Selo digital de fiscalização: DFS45778-WC8H-Protocolo: 14.803 em 13/09/2013. Dou fé. 

sam

**AV-6/66.402**, em 14 de março de 2014.

A requerimento datado de 27/02/2014 e Carta de Habite-se nº 2302/2014 expedida pela Prefeitura Municipal de Araranguá-SC, em data de 10/02/2014, consta sobre o imóvel desta matrícula, **uma construção Residencial em Alvenaria, com área de 47,06m²**, com 01 (um) pavimento, 01(uma) economia, sito à Rua Manoel Rufino da Silva nº 313, bairro Mato Alto, Araranguá-SC. Valor venal da construção: R\$13.340,98. Valor declarado da construção: R\$62.066,49. Documentos arquivados neste Cartório. Emols: R\$93,00. Selo: R\$1,45. Selo digital de fiscalização: DKJ64388-2U2D. Protocolo: 18.600 em 27/02/2014. Dou fé. 

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](mailto:certidao@cartorioghizzo.com.br)  
ALBERTINA BITTENCOURT GHIZZO - OFICIAL

**AV-7/66.402**, em 30 de janeiro de 2023.

A requerimento expedido em data de 09/01/2023, pela 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, assinado digitalmente pelo Gerente de Centralizadora - Milton Fontana; e através da Declaração de Quitação do ITBI, emitida em data de 22/12/2022, pelo Município de Araranguá/SC, consta que o imóvel da presente matrícula está cadastrado sob o Registro Municipal de nº 10968. Documentos arquivados neste Ofício. Emols: R\$108,82. Selo: R\$3,39. Selo digital de fiscalização: GRJ94381-3JWD. Protocolo: 96.957 em 16/01/2023. Dou fé. Bruna Maria Domingos - Escrevente Substituta:

**AV-8/66.402**, em 30 de janeiro de 2023.

**TÍTULO: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL**, conforme Ofício nº 267629/2022, expedido em data de 09/12/2022, no município de Bauru/SP, pela 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, assinado digitalmente pelo Gerente - Milton Fontana, na qualidade de Credora Fiduciária da dívida relativa ao Contrato Particular de Compra e Venda de Terreno e Construção e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS, Programa Minha Casa, Minha Vida, com Utilização do FGTS do(s) Comprador(es), nº 8.4444.0449422-7, firmado em 06/09/2013, registrado no R-4/66.402, que tendo em vista o decurso do prazo legal sem a purgação do débito por parte do devedor fiduciante: Cassio Gomes Ferreira, CPF nº 077.415.649-00, em atenção ao Ofício nº 1.744/2022, expedido pelo Oficial Registrador, e mediante a prova do recolhimento do Imposto de Transmissão de Propriedade Inter Vivos, no valor de R\$1.851,97, recolhido junto ao Município de Araranguá/SC, na Caixa Econômica Federal, autenticação CEF00312311221500790001329, em data de 23/11/2022, relativo a 2% sobre o valor de R\$92.598,59, valor este atribuído pelo Município Araranguá/SC, para efeito de transmissão; nos termos do art. 26, §7º da Lei 9.514/97, procede-se a CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE do imóvel desta matrícula em nome do Credor CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. Valor do imóvel para venda em leilão público atualizado monetariamente, conforme artigo 81, da LC nº 755/2019: R\$150.426,44 (referência 11/2022). Foi pago o FRJ, Nosso Número 5801377201, no valor de R\$451,28, em data de 12/01/2023, junto a Caixa Econômica Federal, terminal: 1103, nsu: 000185, aut.: 0012. Será emitida a DOI no prazo regulamentar. Emols: R\$449,79. Selo: R\$3,39. Selo digital de fiscalização: GRJ94382-0SE6.

Protocolo: 96.957 em 16/01/2023. Dou fé. Bruna Maria Domingos - Escrevente Substituta:



**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](mailto:certidao@cartorioghizzo.com.br)**

**ALBERTINA BITTENCOURT GHIZZO - OFICIAL**

**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. Valor: R\$3,39.

**CERTIDÃO VÁLIDA POR 30 DIAS**

Araranguá (SC), 30 de janeiro de 2023.

**FERNANDA GIUSTI PAES PEREIRA**

**Escrevente Autorizada**



Poder Judiciário  
Estado de Santa Catarina  
Selo Digital de Fiscalização

Tipo: Normal

**GRJ94601-B3FW**

Confira os dados do ato em:  
[www.tjsc.jus.br/selo](http://www.tjsc.jus.br/selo)