



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



ESTADO DE SANTA CATARINA
COMARCA DE ARARANGUÁ

Registro de Imóveis
Albertina Bittencourt Ghizzo
 Titular

Livro Nº.2 - Registro Geral Matrícula Nº.69.326 Fls. 1 Ano 2010

Oficial

Araranguá, 12 de Maio de 2010.

IMÓVEL: Um terreno Urbano, situado no Bairro Coloninha, nesta Cidade de Araranguá-SC, com a área de 291,29m², Área Desmembrada 02-C, em formato triangular, referente à parte do lote nº 02 da Quadra "A", do loteamento denominado por "Parque Santa Helena", constando das seguintes medidas e confrontações: ao **Norte**, onde mede 35,52m, com a Rua Manoel Horácio Costa; ao **Sul**, onde mede 39,12m, com a Rua Governador Celso Ramos; ao **Oeste**, onde mede 16,402m, com a Área Desmembrada nº 02-B, ou seja, parte do Lote nº 02 de propriedade de Jair Vieira Alves.

PROPRIETÁRIOS: **JAIR VIEIRA ALVES**, brasileiro, construtor, CPF nº 887.493.399-15, C.I. nº 15/R 3.037.626 SSP/SC, **casado com SANDRA LUCHTEMBERG MOTA ALVES**, C.I. nº 3.037.926 SSP/SC, CPF nº 024.453.859-03, casaram em 27/12/1997, pelo Regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados à Rua Carlos Cardoso, 700, Lagoão, Araranguá-SC.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 23.787, fls. 01v, Livro 2-RG deste Cartório. Emols- R\$6,35. Protocolo nº 33650 em 29.04.2010.

Albertina Bittencourt Ghizzo:

SON

R-1/ 69.326, em 21 de Dezembro de 2010.

TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário nº 34714-5, expedida em data de 15.12.2010, na Cidade de Jacinto Machado-SC.

EMITENTE: **SANDRA LUCHTEMBERG MOTA ALVES**, brasileira, casada, CPF nº 024.453.859-03, já qualificada na presente matrícula. Foi apresentada a Certidão de Casamento atualizada matrícula 107474 02 55 1997 2 00003 071 0000279 07, expedida pelo C.R.C. de Sapiranga/SC. **TERCEIRO GARANTIDOR-** **JAIR VIEIRA ALVES**, já qualificado na presente matrícula.

COOPERATIVA: **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS LITORÂNEA -SICOOB/SC CREDIJA**, CNPJ nº 85.291.086/0001-01, com endereço a Avenida Padre Herval Fontanella, 418, bairro Centro, Jacinto Machado/SC, representada por Donato Semprebom, CPF 487.751.180-68- Vice Presidente e Francisco de Assis Da Ros Nunes, CPF 495.222.649-20- Gerente Geral. **Nº da Conta Corrente:** 21.387-0. **Valor:** R\$50.000,00 (cinquenta mil reais). **Prazo-** 1.821 dias. **Vencimento-** 10.12.2015. **Forma de reajuste-** a.m. **Taxa de Juros-** 1,8000%. Aos 10 de dezembro de 2015, será pago por esta Cédula de Crédito Bancário à COOPERATIVA Crédito Livre Admissão Associados Litorânea- SICOOB/SC CREDIJA, ou a sua ordem, a quantia líquida, certa e exigível de R\$50.000,00, em moeda corrente e que será utilizada imediatamente, mediante transferência até o limite do crédito utilizado da conta depósitos nº 21.387-0, conforme aviso. O crédito destina-se a CREDITO

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

ALBERTINA BITTENCOURT GHIZZO - OFICIAL

PESSOAL, o qual será apurado mediante extrato da conta-corrente acima transcrita e ficha gráfica correspondente aos valores tomados junto à Cooperativa. **Plano de pagamento-** Sessenta (60) parcelas mensais, vencendo-se a primeira em 10.01.2011, e as demais conforme consta da Cédula, sendo a última em 10/12/2015, no valor de R\$1.374,83 cada uma delas. Sobre o saldo devedor diário resultante da utilização, pelo emitente, de recursos do limite de crédito decorrente desta cláusula, são devidos juros, às taxas pactuadas neste instrumento, calculado dia a dia sobre o saldo devedor corrigido monetariamente, conforme descrito no §1º desta cláusula e exigíveis mensalmente, no último dia útil do mês corrente ou outra data que a COOPERATIVA fixar, no vencimento e/ou liquidação da dívida. §1º- O saldo devedor diário desta operação, verificado a partir desta data até o vencimento e/ou liquidação da dívida, será corrigido monetariamente pro rata dias à taxa de 1,8000% a.m. O valor dos juros será pago mensalmente no último dia útil do mes corrente ou outra data que a COOPERATIVA fixar no vencimento e/ou liquidação da dívida. O pagamento será efetuado na praça da Cidade de Jacinto Machado. Em garantia do pagamento da dívida assumida de R\$50.000,00, o **EMITENTE e TERCEIRO GARANTIDOR, (Devedores Fiduciantes)**, alienam fiduciariamente o imóvel desta matrícula, juntamente com o matriculado sob nº.69.324, Livro 2-RG, deste Cartório, em favor da COOPERATIVA. Sendo que o imóvel desta matriculado soi avaliado em R\$35.000,00. A garantia abrange o imóvel e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações. **Assinam como Avalistas-** JAILSON DA ROSA, brasileiro, casado, produtor de fumo, portador da C.I. nº. 3.141.032 e inscrito no CPF nº.928.525.649-04, residente e domiciliado em Caverázinho, Araranguá/SC. **cônjuge-** ANDREIA AGENOR DA SILVA ROSA, brasileira, casada, costureira na confecção em série, C.I. 4.855.554 e inscrita no CPF nº.058.239.719-74, com endereço a Estrada Geral, sc/n, Araranguá/SC. **Assinam como testemunhas-** Marcia Pereira Luchtemberg, CPF nº. 912.499.619-04, e Susi Santos Nunes, CPF nº 575.526.810-04. Foi apresentada a Certidão Negativa Municipal. Certidão Negativa de ônus e de ações reais, pessoais ou reipersecutorias. Certidão Negativa Municipal. Constando da Cédula registrada e arquivada neste C.R.I. as demais cláusulas. Emols: R\$76,80. Selo: R\$2,00. Protocolo: 38097 em 17/12/2010. Dou fé. Albertina Bittencourt Ghizzo:

AV-2/ 69.326, em 21 de Junho de 2012.

A requerimento datado de 08/06/2012 e Ofício nº 03/2012, expedido em data de 08/06/2012, por Cooperativa de Crédito de Livre Admissão de Associados Litorânea - SICOOB/SC CREDIJA, assinado por Wolni 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
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. 69.326 Fls.2 Ano 2012

Oficial

José Walter - Presidente e Donato Semprebom - Vice Presidente, **consta o cancelamento da alienação fiduciária registrada no R-1/69.326**, que grava o imóvel desta matrícula.* Documentos arquivados neste cartório. Emols: R\$71,30. Protocolo: 4682 em 12/06/2012. Dou fé. Albertina Bittencourt Ghizzo:

JOY

R-3/ 69.326, em 25 de Outubro de 2012.

TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas Notas da Escrivania de Paz do Município de Balneário do Arroio do Silva, Comarca de Araranguá-SC, em que é Escrivão de Paz Mauricio Bianchini Mello, Lº nº 019, fls. 220/222, em 17.10.2012.

TRANSMITENTES: **JAIR VIEIRA ALVES**, brasileiro, casado, CPF nº 887.493.399-15 e sua mulher **SANDRA LUCHTEMBERG MOTA ALVES**, brasileira, CPF nº 024.453.859-03, **neste ato ambos representados por sua procuradora- Juliana da Silva Boeira**, brasileira, solteira, maior, empresária, portadora da C.I. nº 5.586.768 SESPDC/SC, portadora do CPF nº 071.797.209-76, residente e domiciliada na Avenida Getulio Vargas, 1530, Bairro Centro, Cidade de Araranguá-SC, conforme Procuração lavrada aos 09.08.2012, fls. 160, do livro 180 do 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Títulos da Comarca de Araranguá-SC, assinada pela Escrevente Mara Regina Paulino de Matos, devidamente confirmada, conforme consta da escritura.

ADQUIRENTE: **FLORINDA GONÇALVES**, brasileira, separada judicialmente, do lar, CPF nº 622.956.329-00, portadora da C.I. nº 1.975.216 SESPDC/SC, residente e domiciliada na Rua Professora Silvia Soares, s/nº, Bairro Coloninha, Cidade de Araranguá-SC.

VALOR: R\$20.000,00 sem condições. Avaliado para fins fiscais em R\$5.308,26. Valor atualizado para fins de cobrança dos Emolumentos e FRJ R\$35.000,00, conforme Artigo 522-A, inciso II, alínea b do Código de Normas da CGJ/SC. EMITIDA A DOI. Emols: R\$285,54. Selo: R\$1,30.

Protocolo: 7311 em 19/10/2012. Dou fé. Albertina Bittencourt Ghizzo:

SAM

AV-4/69.326, em 29 de janeiro de 2015.

A requerimento expedido em data de 29.01.2015, por Florinada Gonçalves, já qualificada na presente matrícula, e através de observação constante da Certidão de Casamento, matrícula 108068 01 55 1985 2 00007 011 0002697 34, expedida pelo Registro Civil deste Município e Comarca de Araranguá-SC, em que é Oficial Registrador Daniela Araújo Marcelino, consta como Averbação: Por sentença da Dra. Caroline Bündchen Felisbino Teixeira, Juíza de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca de Araranguá-SC, em data de

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.º 69.326

Ficha 02V

25.06.2014, que transitou em julgado em 31.07.2014, foi homologado o **DIVÓRCIO da proprietária do imóvel desta matrícula, FLORINDA GONÇALVES**, conforme mandado expedido nos Autos nº 0007717-57.2013.8.24.0004. Documentos arquivados neste Ofício. Emols: R\$84,50. Selo R\$1,55. Selo digital de fiscalização: DTI88301-ICUJ. Protocolo: 27.578 em 29/01/2015. Dou fé. Renata Pinheiro da Rocha Ghizzo:

R-5/69.326, em 29 de janeiro de 2015.

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 8.4444.0801256-1, expedido em data de 16.01.2015, nesta Cidade de Araranguá-SC.

TRANSMITENTE: **FLORINDA GONÇALVES**, brasileira, divorciada, CPF nº 622.956.329-00, já qualificada. Foi apresentada a Certidão de Casamento, com averbação de divórcio, matrícula 108068 01 55 1985 2 00007 011 0002697 34, expedida pelo Registro Civil deste Município e Comarca de Araranguá-SC, selo digital de fiscalização DTK69267-EAHB. Foi apresentada Declaração constando não viver em união estável.

ADQUIRENTE: **EMERSON LUIS BUTZGE**, brasileiro, solteiro, maior, eletricitista, CPF nº 023.563.940-01, CI nº 2100680871-SSP/RS, residente e domiciliado na Rua Jardim Palmeiras, Jd Palmeiras, em Araranguá-SC. **VALOR:** R\$60.000,00. O valor da operação R\$124.000,00 composto pelo valor da compra e venda do terreno R\$60.000,00, e o valor da obra R\$64.000,00, integralizado conforme parcelas abaixo: Terreno + construção (obras): Valor do Financiamento do terreno: R\$28.487,00. Valor do financiamento da obra: R\$64.000,00. Totalizando: R\$92.487,00. Valor do desconto FGTS/União: R\$2.113,00. Valor da conta vinculada do FGTS: R\$8.712,10. Valor de Recursos Próprios: R\$20.687,90. Foi apresentado o Imposto de Transmissão de Propriedade Inter Vivos, e a Certidão Negativa Municipal. **SERÁ EMITIDA A DOI.** Documentos arquivados neste Ofício. Emols: R\$501,34. Selo: R\$1,55. Selo digital de fiscalização: DTI88371-6Y31.

Protocolo: 27.439 em 23/01/2015. Dou fé. Renata Pinheiro da Rocha Ghizzo:

R-6/69.326, em 29 de janeiro de 2015.

TÍTULO: Contrato Por Instrumento Particular registrado no R-5/69.326.

DEVEDOR FIDUCIANTE: **EMERSON LUIS BUTZGE**, brasileiro, solteiro, maior, CPF nº 023.563.940-01, já qualificado, **aliena à CAIXA, em caráter fiduciário o imóvel desta matrícula.** Foi apresentada a Certidão de Nascimento, matrícula 098947 01 55 1990 1 00108 110 0036218 47, expedida pelo Registro Civil da Comarca de Santa Cruz do Sul-RS, selo digital de fiscalização 0519.00.1200001.09654. Foi apresentada Declaração constando não viver em união estável.

CREDORA: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA**, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, representada por sua procuradora 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-

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

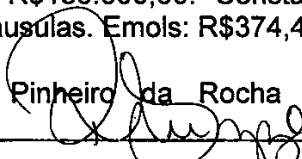
Av. Coronel João Fernandes, 376, Centro - CEP 88900-005 - Tel. (48) 3522-0646
e-mail: certidao@cartorioghizzo.com.br
ALBERTINA BITTENCOURT GHIZZO - OFICIAL



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. 69.326 Fls. 03 Ano 2015

SC, ambos em pleno vigor, confirmados por este Ofício. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$92.487,00, pagáveis em trezentos e sessenta (360) meses. Taxa Anual de Juros: Nominal: 5.5000%. Efetiva: 5.6407%. **DESTINAÇÃO DOS RECURSOS OBJETO DESTE CONTRATO:** O somatório dos valores relativos ao valor do financiamento de R\$92.487,00, do valor do desconto FGTS/União R\$2.113,00, do valor da conta vinculada do FGTS R\$8.712,10, e do valor de recursos próprios R\$20.687,90, destinam-se à aquisição do terreno e construção do imóvel residencial, destinado à moradia do(s) Devedor(es)/Fiduciante(s) e de seus familiares. Sobre o imóvel desta matrícula, será construído uma residência em alvenaria com a área de **63,08m²**, conforme contrato em poder da CAIXA. Prazo de Construção: 04 meses. **Valor da Garantia:** R\$130.000,00. Constando do Contrato registrado e arquivado neste Ofício, as demais cláusulas. Emols: R\$374,42. Selo: R\$1,55. Selo digital de fiscalização: DT188372-SYDJ.

Protocolo: 27.439 em 23/01/2015. Dou fé. Renata Pinheiro da Rocha Ghizzo:  van

AV-7/69.326, em 07 de julho de 2015

A requerimento expedido em 22/06/2015, por Emerson Luis Butzge, qualificado na presente matrícula, e Certidão de Habite-se, expedida pela Prefeitura Municipal de Araranguá/SC, em data de 23/06/2015, consta a aprovação de projeto nº 327/14, em 17/10/2014, cujo objeto é **uma edificação em alvenaria de 01 (um) pavimento para fins residencial, com a área construída de 63,08m²**, localizada na Rua Governador Celso Ramos, esquina com a Rua Manoel Horacio Costa, nº 1275, bairro Coloninha, nesta Cidade de Araranguá/SC, objeto da presente matrícula. Certifica outrossim, que a referida obra recebeu o "Habite-se" em 17/10/2014, com as seguintes informações- Número Predial- 1275. Número de Economias- 01, Numero de Pavimentos- 01. Valor Venal para fins de cálculo no IPU em 17/10/2014- R\$16.282,84. Valor venal atual- R\$17.060,94. Documentos arquivados neste Ofício. Emols: R\$98,36. Selo: R\$1,55. Selo digital de fiscalização: DYF91312-KCPN.

Protocolo: 31.975 em 25/06/2015. Dou fé. Marina Bittencourt Ghizzo Faria:  kle

AV-8/69.326, em 03 de agosto de 2023.

A requerimento expedido em data de 19/07/2023, por 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 gerente de centralizadora Sr. Milton Fontana, e através de Certidão de Valor Venal, expedida em 26/07/2023, pelo Município de Araranguá/SC, consta que **o imóvel da presente matrícula está cadastrado sob o Registro Municipal de nº 3174**. Documentos arquivados neste Ofício. Emols: R\$108,82. ISS: R\$3,26. FRJ:

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°. 69.326

Ficha 03V

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: GVQ21312-2QQH.

Protocolo: 102.027 em 20/07/2023. Dou fé. Bruna Maria Domingos, Escrevente Substituta:

AV-9/69.326, em 03 de agosto de 2023.

TÍTULO: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL, conforme requerimento expedido em data de 16/06/2023, na cidade de Bauru/SP, pela **Caixa Econômica Federal**, representada neste ato pelo gerente Sr. Milton Fontana, na qualidade de Credora Fiduciária da dívida relativa ao Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia nº 8.4444.0801256-1, firmado em 16/01/2015, registrado no **R-5/69.326**, que tendo em vista o decurso do prazo legal sem a purgação do débito por parte do devedor fiduciante: EMERSON LUIS BUTZGE, em atenção aos editais publicados, e **mediante a prova do recolhimento do Imposto de Transmissão de Propriedade Inter Vivos**, no valor de R\$2.777,40, recolhido junto ao Município de Araranguá, Banco: Caixa Econômica Federal - CEF, autenticação: CEF00311306230200790001735, em data de 13/06/2023, relativo a 2% sobre o valor de R\$138.869,78 valor este atribuído pelo Município de Araranguá/SC, para efeito de transmissão; **nos termos do artigo 26, §7º da Lei 9.514/97, procede-se a CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE do imóvel desta matrícula em nome da Credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL- CAIXA**. Valor do imóvel para venda em leilão público atualizado monetariamente, conforme artigo 81, da LC nº 755/2019: R\$215.104,38. Será emitida a DOI no prazo regulamentar. Emols: R\$629,95. ISS: R\$18,90. FRJ: R\$143,18. (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: GVQ21313-8YH9.

Protocolo: 102.027 em 20/07/2023. Dou fé. Bruna Maria Domingos, Escrevente Substituta:

CERTIFICADO, 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), 04 de agosto de 2023.

ASSINADOR DIGITALMENTE POR
FERNANDA GIUSTI PAES PEREIRA
Escrevente Autorizada

