



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:

CNM: 104364.2.0087019-04



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. 87.019 Fls. 01 Ano 2020

Oficial

Araranguá, 18 de setembro de 2020.

IMÓVEL: Um terreno urbano, situado na Rua 06, no Bairro Industrial, nesta Cidade e Comarca de Araranguá-SC, com área de 300,00m², referente ao Lote nº 07, da Quadra D, do Loteamento Residencial Alliance Zona Norte, constando as seguintes medidas e confrontações: ao Norte, frente onde mede 12,50m, com a Rua 06; ao Sul, fundos onde mede 12,50m, com Lote 22; ao Leste, onde mede 24,00m, com Lote 06; e ao Oeste, onde mede 24,00m, com Lote 08. **Cadastro Municipal nº 45846.**

PROPRIETÁRIA: LOTEAMENTO RESIDENCIAL ALLIANCE ZONA NORTE LTDA, inscrita no CNPJ nº 29.731.260/0001-19, com sede na Avenida Padre Antônio Luiz Dias, nº 225, 1º andar, sala 4, Centro, Araranguá-SC.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 84.567, Livro 2-RG, deste Ofício. Emols: R\$8,50. Protocolo: 75.564 em 20/08/2020. Dou fé. Aline Ghedin Dias Scardueli - Oficial Substituta.

R-1/87.019, em 05 de junho de 2023.

TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas Notas do 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Títulos deste Município e Comarca de Araranguá/SC, Livro nº 297, fls. 111/112v, em data de 22/05/2023.

TRANSMITENTE: LOTEAMENTO RESIDENCIAL ALLIANCE ZONA NORTE LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 29.731.260/0001-19, estabelecida na Avenida Padre Antonio Luiz Dias, nº 225, Sala 04, bairro Centro, Araranguá/SC, neste ato representada por seus sócios, **Marcia Becker Donadel**, brasileira, casada, empresária, portadora da CNH nº 02601411954 Denatran/SC, CI nº 1210651 SSP/SC, CPF nº 485.553.049-20, residente e domiciliada à Rua Regimento Barriga Verde, nº 250, bairro Centro, Araranguá/SC, neste ato representada por seu procurador, **Ricardo Hennemann Donadel**, brasileiro, casado, empresário, portador da CNH nº 01474312290 Denatran/SC, CI nº 405963 SSP/SC, CPF nº 415.119.309-00, residente e domiciliado à Rua Regimento Barriga Verde, nº 250, bairro Centro, Araranguá/SC, conforme procuração lavrada em 25/10/2021 pelo 2º Tabelionato de Notas da Cidade e Comarca de Araranguá/SC, Livro 243, Folhas 068, protocolo nº 22122, devidamente confirmada, conforme consta da Escritura; e **Norbal Albano**, brasileiro, casado, aposentado, CI nº 2.395.128 SESP/SC, CPF nº 345.002.439-68, residente e domiciliado à Estrada Geral, s/nº, Apartamento 102, bairro Operária, Araranguá/SC, neste ato representado por seu procurador, **Ricardo Hennemann Donadel**, acima qualificado, conforme procuração lavrada em 22/01/2021 pelo 2º Tabelionato de Notas da Cidade e Comarca de Araranguá/SC, Livro 234, Folhas 124, protocolo nº 20346, devidamente confirmada, conforme consta da Escritura.

ADQUIRENTE: LEKO COMERCIO DE PEÇAS E SERVIÇOS LTDA, pessoa jurídica de

Continua no verso.

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5FKV7-8LT5V-ZWB6Q-92DQ4>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento



Estado de Santa Catarina
Município e Comarca de Araranguá
Ofício de Registro de Imóveis
Albertina Bittencourt Ghizzo - Oficial

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR - MATRÍCULA Nº 87.019

Continuação da Página Anterior

CNM: 104364.2.0087019-04

Continuação da Matrícula Nº. 87.019

Ficha 01V

direito privado, inscrita no CNPJ nº 15.271.835/0001-53, estabelecida na Rodovia Edevar Pelegrini, sala 01, nº 700, bairro Cidade Alta, Araranguá/SC, neste ato representado por seu sócio administrador, **Alex Sander Batista de Souza**, brasileiro, casado, empresário, portador da CNH nº 02695480019 Denatran/SC, CI nº 3912496 SSP/SC, CPF nº 029.699.839-74, residente e domiciliado à Avenida Engenheiro Mesquita, nº 657, bairro Centro, Araranguá/SC. **VALOR: R\$43.500,00**, sem condições. Avaliado para fins fiscais e cobrança dos Emolumentos: R\$51.454,47. Será emitida a DOI no prazo regulamentar. Emols: R\$533,22. ISS: R\$16,00. FRJ: R\$121,20 (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: GUN31903-EX0X.

Protocolo: 100.517 em 29/05/2023. Dou fé. Bruna Maria Domingos- Escrevente Substituta:

AV-2/87.019, em 28 de março de 2024.

Procede-se a averbação para constar que a **presente matrícula está cadastrada sob o Código Nacional de Matrícula - CNM nº 104364.2.0087019-04**, na forma do Provimento nº 143/2023 do CNJ. Emols: não incidência. Selo digital de fiscalização: HBJ35268-USIF.

Protocolo: 107.960 em 04/03/2024. Dou fé. Bruna Maria Domingos- Escrevente Substituta:

R-3/87.019, em 28 de março de 2024.

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 Minha Casa, Minha Vida, nº 8.4444.3255279-1, expedido em data de 02/02/2024, neste Município de Araranguá/SC.

TRANSMITENTE: LEKO COMERCIO DE PEÇAS E SERVIÇOS LTDA, já qualificada na presente matrícula.

ADQUIRENTE: GIOVANE REGIS, brasileiro, solteiro, maior, nascido em 11/06/1989, trabalhador de construção civil, CPF nº 076.487.549-32, residente e domiciliado na Estrada Santa Fé, Geral, Santa Fé, Sombrio/SC. **Valor de Venda e 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\$190.000,00, composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento CAIXA: R\$145.000,00. Recursos próprios aplicados/a aplicar na obra: R\$36.022,00. Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$8.978,00. **Valor de venda e compra do terreno:** R\$75.000,00. Financiamento: R\$60.000,00. **Valor da obra:** R\$115.000,00. Financiamento: R\$85.000,00. Documentos arquivados neste Ofício. Será emitida a DOI no prazo regulamentar. Emols: R\$412,68, com redução PMCMV, conforme art. 7º, da Lei nº 14.620/2023. ISS: R\$12,38. FRJ: R\$93,80. (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: HBJ35269-URL.

Protocolo: 107.960 em 04/03/2024. Dou fé. Bruna Maria Domingos- Escrevente Substituta:

Continua na ficha 02

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5FKV7-8LT5V-ZWB6Q-92DQ4>



Valide aqui
este documento



Estado de Santa Catarina
Município e Comarca de Araranguá
Ofício de Registro de Imóveis
Albertina Bittencourt Ghizzo - Oficial

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR - MATRÍCULA Nº 87.019

Continuação da Página Anterior

CNM: 104364.2.0087019-04

CNM: 104364.2.0087019-04



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. 87.019 Fls. 02 Ano 2024


Oficial

R-4/87.019, em 28 de março de 2024.

TÍTULO: Contrato Por Instrumento Particular registrado no R-3/87.019.

DEVEDOR FIDUCIANTE: GIOVANE REGIS, já qualificado na presente matrícula, aliena à CAIXA, em caráter fiduciário o imóvel desta matrícula, em garantia do cumprimento das obrigações contratuais, abrangendo acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações.

CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4. **VALOR TOTAL DA DÍVIDA (Financiamento + Despesas Acessórias):** R\$152.000,00, pagáveis em 420 (quatrocentos e vinte) meses de amortização. **Taxa de Juros: Taxa Contratada % (a.a.):** Nominal: 5.0000% (a.a.). Efetiva: 5.1161% (a.a.). Nominal e Efetiva: 0.4167% (a.m.). Sobre o imóvel da presente matrícula será construído uma residência em alvenaria com área de 46,00m², conforme contrato em poder da Caixa. **Prazo de Construção:** 8 (oito) meses. **Valor da Garantia Fiduciária:** R\$190.000,00. Constando do Contrato registrado e arquivado neste Ofício, as demais cláusulas. Emols: R\$749,87, com redução PMCMV, conforme art. 7º, da Lei nº 14.620/2023. ISS: R\$22,49. FRJ: R\$170,44. (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: HBJ35270-80RK.

Protocolo: 107.960 em 04/03/2024. Dou fé. Bruna Maria Domingos - Escrevente Substituta:

AV-5/87.019, em 02 de julho de 2025.

Procede-se a averbação para constar que sobre o imóvel desta matrícula existe uma construção residencial unifamiliar, em alvenaria, com a área de 46,00m², com um pavimento, uma unidade, situada na Rua 06, nº 63, Bairro Industrial, conforme requerimento expedido em data de 06/06/2025, por Giovane Regis, já qualificado na presente matrícula, e Habite-se nº 0258/2025, expedido pelo Município de Araranguá/SC, em data de 09/06/2025. Valor venal da construção: R\$67.494,19. Valor declarado da construção: R\$115.000,00. Documentos arquivados neste Ofício. Emols: R\$184,60, com redução PMCMV, conforme art. 7º da Lei nº 14.620/2023. ISS: R\$5,53. FRJ: R\$41,95. (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: HNB35095-3RGV.

Protocolo: 121.504 em 26/06/2025. Dou fé. Albertina Bittencourt Ghizzo - Oficial:

Continua no verso.

Continua na Próxima Página



Estado de Santa Catarina
Município e Comarca de Araranguá
Ofício de Registro de Imóveis
Albertina Bittencourt Ghizzo - Oficial

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR - MATRÍCULA Nº 87.019

Valide aqui
este documento

Continuação da Página Anterior

CNM: 104364.2.0087019-04

CNM: 104364.2.0087019-04

Continuação da Matrícula nº 87.019

Ficha 02V

AV-6/87.019, em 16 de julho de 2026.

Procede-se à averbação para ficar constando que, nos termos do art. 653, §4º do Código de Normas da CGFE/SC, os próximos atos registrares envolvendo o imóvel da presente matrícula serão escriturados de forma exclusivamente eletrônica. Emols: não incidência.

Selo: HWX45674-BUN8.

Protocolo: 133.023, em 25/06/2026. Dou fé. Fernanda Espíndola Borges Michels-
Escrevente Substituta:

Continua na ficha 03.

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5FKV7-8LT5V-ZWB6Q-92DQ4>



Estado de Santa Catarina
Município e Comarca de Araranguá
Ofício de Registro de Imóveis
Albertina Bittencourt Ghizzo - Oficial

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR - MATRÍCULA Nº 87.019

Valide aqui
este documento

Continuação da Página Anterior

CNM: 104364.2.0087019-04

CNM: 104364.2.0087019-04



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. **87019** Fls. **03** Ano **2026** Oficial

AV-7/87.019, em 20 de julho de 2026.

Procede-se à averbação para constar a **consolidação da propriedade** do imóvel desta matrícula em favor da credora **Caixa Econômica Federal**, conforme requerimento expedido em 24/06/2026, 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 Minha Casa, Minha Vida, registrado no R-4/87.019, tendo em vista o decurso do prazo legal sem a purgação do débito por parte do devedor fiduciante, consoante Ofício nº 547/2026 desta Serventia. Avaliado para fins fiscais em R\$196.090,98. Valor para fins de cobrança dos Emolumentos: R\$212.562,92. Será emitida a DOI no prazo regulamentar. Emols: R\$617,62. FRJ: R\$140,38. ISS: R\$18,53. Selo: HWX45675-Y13T. (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: 133.023, em 25/06/2026. Dou fé. Averbação nato digital assinado pela oficial **Albertina Bittencourt Ghizzo** em 20/07/2026 às 15:13:39. O hash SHA256 do documento é **973687460EB00A9C661B650A885D22782FFAFF9E8BE73FADCF18D1DE123630B8**.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5FKV7-8LT5V-ZWB6Q-92DQ4>

O referido é verdade e dou fé.

Araranguá/SC, 21 de julho de 2026, às 09:45:05.

Valor: R\$0,00. FRJ: R\$ 0,00. ISS: R\$ 0,00. Selo: HWX47850-NGIX = R\$0,00 - NSC

Fundo 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%)

William Lucietti - Escrevente

Nota Entrega Nº 246442 - P



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

HWX47850-NGIX
Confira os dados do ato em:
www.tjsc.jus.br/selo

onr

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital