



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 69.922

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: 104364.2.0069922-79



**ESTADO DE SANTA CATARINA
COMARCA DE ARARANGUÁ**

Registro de Imóveis

Albertina Bittencourt Ghizzo

Titular

Livro Nº 2 - Registro Geral Matrícula Nº 69.922 Fls. 1 Ano 2010

Araranguá, 26 de Agosto de 2010.

IMÓVEL: Um terreno Urbano, situado no Município de Balneário Arroio do Silva, nesta Comarca de Araranguá/SC, com a área de 325,00m², ou sejam, 13,00m de frente por 25,00m de fundos, constituído como sendo o lote nº 03 da Quadra 57 do Loteamento denominado "Praia Arroio do Silva - Zona Nova Ltda", com as seguintes confrontações: ao Norte, com o lote nº 04; ao Sul, com o lote nº 02; ao Leste, com o lote nº 18, e ao Oeste, com a Rua Garibaldi.

PROPRIETÁRIO: ERNESTO MENG PEREIRA, brasileiro, divorciado, aposentado, CPF nº 048.286.749-34, C.I. nº 6ª/R 500.585 SC, residente e domiciliado na Avenida Barriga Verde, nº 881, Centro, no Município de Balneário Arroio do Silva, Comarca de Araranguá-SC.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 10.459, fls. 02, Livro 2-RG deste Cartório. Emols- R\$4,74. Protocolo nº 35828 em 24/08/2010.

Albertina Bittencourt Ghizzo

SON

R-1/ 69.922, em 24 de Setembro de 2010.

TÍTULO: Escritura Pública de Aditamento, lavrada nas Notas do Tabelião Notarial Maurício Bianchini Mello, do Município de Balneário Arroio do Silva, Comarca de Araranguá-SC, Livro 0008, fls. 254, em data de 22.09.2010. Consta o seguinte aditamento- Que por escritura Pública de Compra e Venda, registrada no R-8/10.459, Registro Anterior da presente matrícula; de um lado, como Outorgantes vendedores: EDMUNDO ADORNO DA SILVA e LUCIA ROSA DA SILVA; do outro lado como Outorgado comprador: ERNESTO MENG PEREIRA, devidamente qualificados na referida escritura. **Que por equívoco constou erroneamente o estado civil do outorgado**, que em aditamento à escritura acima referida, vem aditar pela presente e na melhor forma de direito, **que o estado civil do outorgado é DESQUITADO**, ficando ratificadas em todas as suas demais partes, da qual a presente fica fazendo parte integrante, para que juntas produzam seus devidos efeitos legais. Emols: R\$20,80. Selo: R\$1,00. Protocolo: 36332 em 23/09/2010. Dou fé. Albertina Bittencourt Ghizzo:

R-27/ 69.922, em 15 de Outubro de 2010.

TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Construção e Mútuo Com Obrigações e Alienação Fiduciária- Carta de Crédito Individual- FGTS, Programa Minha Casa, Minha Vida, nº 855550484962-2, expedido em data de 24.08.2010, nesta Cidade de Araranguá-SC.

TRANSMITENTE: ERNESTO MENG PEREIRA, brasileiro, desquitado, CPF nº 048.286.749-34, já qualificado. Foi apresentada a Certidão de Casamento atualizada com averbação do desquite, matrícula 106922 01

continua...

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BWZC2-SGFHK-Q9NNZ-DXW4Y>



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

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR - MATRÍCULA Nº 69.922

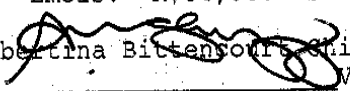
Valide aqui
este documento

Continuação da Página Anterior

CNM: 104364.2.0069922-79

55 1961 2 00006 151 0001132 14, expedida pelo Registro Civil do Município de Jacinto Machado, Comarca de Turvo-SC. Foi apresentada a Declaração constando não viver em união estável.

ADQUIRENTE: ALDEMAR SCHOPPAN, brasileiro, solteiro, maior, marceneiro, CPF nº 005.809.030-44, C.I. nº 9079561801-SSP/RS, residente e domiciliado na Rua Antonio Lourenço Borges, 272, Erechim, em Balneário Arroio do Silva-SC. **VALOR:** R\$14.000,00. O valor da operação R\$69.510,00 composto pelo valor da compra e venda do terreno de R\$14.000,00, e o valor da construção de R\$55.510,00 será integralizado conforme parcelas abaixo- Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço- FGTS, como desconto- R\$12.047,00. Financiamento concedido pela CREDORA para pagamento do terreno R\$1.953,00 e para construção R\$55.510,00, totalizando R\$57.463,00. Avaliado para fins fiscais em R\$5.416,50. Foram apresentados os seguintes documentos- Imposto de Transmissão de Propriedade Inter Vivos. Certidão Negativa Municipal. Certidões Negativas de feitos ajuizados em nome do transmitente. EMITIDA A DOI. Documentos arquivados neste Cartório. Emols: R\$64,00. Selo: R\$2,00.

Protocolo: 36676 em 13/10/2010. Dou fé. Albertina Bittencourt Ghizzo:  VAN

R-3/ 69.922, em 15 de Outubro de 2010.

TÍTULO: Contrato Por Instrumento Particular registrado no R-2/69.922.

DEVEDOR FIDUCIANTE: ALDEMAR SCHOPPAN, brasileiro, solteiro, maior, CPF nº 005.809.030-44, já qualificado, aliena a CEF, em caráter fiduciário o imóvel desta matrícula. Foi apresentada a Certidão de Nascimento atualizada matrícula 099598 01 55 1983 1 00013 085 0013774 16, expedida pelo Registro Civil da Comarca de Santa Rosa-RS. Foi apresentada a Declaração constando não viver em união estável.

CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, representada por seu procurador Fernando Torralba, economiário, portador da C.I. nº 2386265-SSP/SC, e do CPF nº 750.017.809-34, por procuração lavrada às fls. 121 e 122 do Livro 2716, em 15.04.2009 no 2º Tabelião do Ofício de Notas de Brasília-DF e substabelecimento lavrado às fls. 025 a 032 do Livro 014-S, em 13.05.2009 no 1º Tabelionato de Ofício de Notas de Criciúma-SC, doravante designada CEF. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$57.463,00- pagáveis em trezentos (300) meses. Taxa Anual de Juros: Nominal- 4,5000%. Efetiva- 4,5941%. **DESTINAÇÃO DOS RECURSOS:** Os recursos correspondentes ao somatório dos valores relativos ao financiamento R\$57.463,00 e dos valores do desconto R\$12.047,00, destinam-se ao pagamento do preço do terreno e da
continua...

Continua na Próxima Página



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 69.922

Continuação da Página Anterior

CNM: 104364.2.0069922-79



**ESTADO DE SANTA CATARINA
COMARCA DE ARARANGUÁ**

Registro de Imóveis

Albertina Bittencourt Ghizzo
Titular

Livro Nº 2 - Registro Geral Matrícula Nº 69.922 Fls. 2 Ano 2010

construção do imóvel residencial a ser nele erguido, destinado à moradia do(s) Devedor(es) e de seus familiares. Sobre o imóvel desta matrícula, será edificado uma construção residencial em alvenaria, com a área de 61,47m², conforme contrato em poder da CEF. **Prazo de Construção:** 04 meses. Valor da Garantia-R\$69.900,00. 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\$64,00. Selo: R\$2,00.

Protocolo: 36676 em 13/10/2010. Dou fé. *Albertina Bittencourt Ghizzo* Oficial

AV-4/ 69.922, em 13 de Abril de 2011.

A requerimento datado de 11.04.2011, e Habite-se, expedido pela Prefeitura Municipal de Balneário Arroio do Silva-SC, em data de 05.04.2011, consta sobre o imóvel desta matrícula, **uma construção residencial, em alvenaria**, com a área de 61,47m², com um (01) pavimento, uma (01) economia, sita a Rua Garibaldi, nº 683. Valor venal: R\$17.633,07. Documentos arquivados neste Cartório. Emols: isento de custas.

Protocolo: 39644 em 15/03/2011. Dou fé. *Albertina Bittencourt Ghizzo* Oficial

AV-5/69.922, em 17 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: HWX46488-8ZEI.

Protocolo: 132.984, em 24/06/2026 Dou fé. *Fernanda Espíndola Borges Michels* Escrevente Substituta:

Continua no verso .

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BWZC2-SGFHK-Q9NNZ-DXW4Y>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



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

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR - MATRÍCULA Nº 69.922

Valide aqui
este documento

Continuação da Página Anterior

CNM: 104364.2.0069922-79

CNM: 104364.2.0069922-79

Continuação da Matrícula Nº. 69922

Ficha 02v

AV-6/69.922, em 20 de julho de 2026.

Procede-se à averbação para constar que o imóvel desta matrícula **está localizado na Rua Garibaldi, Bairro Centro, e possui o cadastro imobiliário nº 36810**, conforme documentos apresentados e arquivados neste Ofício. Emols: R\$124,07. FRJ: R\$28,20. ISS: R\$3,72. Selo: HWX46489-NET5. (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: 132.984, em 24/06/2026. Dou fé. Averbação nato digital assinado pela oficial **Albertina Bittencourt Ghizzo** em 20/07/2026 às 11:52:24. O hash SHA256 do documento é **1EBEE5C261B3AF89195A0B2387A79DCE0EDB0460E9D94FA14E32150EA1F7ED17**.

AV-7/69.922, 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 23/06/2026, pela Caixa Econômica Federal, já qualificada na presente matrícula, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Construção e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Carta de Crédito Individual - FGTS, Programa Minha Casa, Minha Vida, registrado no R-3/69.922, tendo em vista o decurso do prazo legal sem a purgação do débito por parte do devedor fiduciante, consoante Ofício nº 489/2026 desta Serventia. Avaliado para fins fiscais em R\$134.880,65. Valor para fins de cobrança dos Emolumentos: R\$170.923,34. Será emitida a DOI no prazo regulamentar. Emols: R\$512,84. FRJ: R\$116,56. ISS: R\$15,39. Selo: HWX46490-B8AR. (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: 132.984, em 24/06/2026. Dou fé. Averbação nato digital assinado pela oficial **Albertina Bittencourt Ghizzo** em 20/07/2026 às 11:52:27. O hash SHA256 do documento é **AFEA473989BBEA9ECA52C97E5A72899D759FC84912903A1E3455EC0DB0BB6CF5**.

Este referido é verdade e dou fé.

Araranguá/SC, 20 de julho de 2026, às 16:54:38.

Valor: R\$0,00. FRJ: R\$ 0,00. ISS: R\$ 0,00. Selo: HWX47541-3MKP = 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%)

William Lucietti - Escrevente

Nota Entrega Nº 246402 - P



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

HWX47541-3MKP
Confira os dados do ato em:
www.tjsc.jus.br/selo*