



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



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. 79.223 Fls. 01 Ano 2016

Oficial

Araranguá/SC, em 11 de novembro de 2016.

**IMÓVEL:** Um terreno urbano, localizado no bairro Santa Catarina, Município e Comarca de Araranguá/SC, com área de **300,00m<sup>2</sup>**, referente ao **Lote 08 da Quadra E** do Loteamento denominado **Bella Vista**, constando das seguintes medidas e confrontações: **NORTE:** onde mede 12,00 metros com o Lote 7; **SUL:** onde mede 12,00 metros com a Rodovia Municipal ARA 208; **LESTE:** onde mede 25,00 metros com o Lote 10; e **OESTE:** onde mede 25,00 metros com o Lote 6.

**PROPRIETÁRIO:** **EMIDIO E ZILLI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ nº 16.102.834/0001-48, com sede à Rodovia BR-101, Bairro Santa Catarina, nesta Cidade de Araranguá/SC.

**REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 75.962, Livro 2-RG deste Ofício. Emols: R\$6,80. Protocolo: 46.091 em 04/11/2016.

Dou fé. Renata Pinheiro da Rocha Ghizzo- Escrevente Substituta

sam

**R-1/79.223**, em 06 de abril de 2017.

**TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas Notas da Escrivania de Paz do Município de Balneário Arroio do Silva, nesta Comarca de Araranguá-SC, Livro 057, fls. 122/124, em data de 16.02.2017.

**TRANSMITENTE:** **EMIDIO E ZILLI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, pessoa jurídica inscrita no CNPJ nº 16.102.834/0001-48, situada na Rua Expedicionário Honorato Francisco de Freitas, nº 340, bairro Urussanguinha, Cidade de Araranguá-SC, representada por seu sócio administrador: **Volnei Teixeira Emidio**, brasileiro, casado, empresário, portador da CNH nº 03016879109-Detran/SC, CI nº 2393097-SSP/SC, CPF nº 784.971.679-53, residente e domiciliado na Rodovia BR 101, Km 418, s/n, Santa Catarina, Araranguá-SC.

**ADQUIRENTES:** **FRANCIELLE NARCISO MONSANI**, brasileira, casada, nascida em 16.12.1986, comerciante, CPF nº 055.750.239-07, CI nº 5044240-SSP/SC, portadora da CNH nº 03557795572-Detran/SC, e seu esposo **JAMERSON TORRES DE MEDEIROS**, brasileiro, casado, nascido em 06.09.1979, administrador, CPF nº 003.421.889-09, CI nº 3488586-SSP/SC, casados pelo Regime da Comunhão Parcial de Bens em 22.10.2010, residentes e domiciliados na Avenida Bandeira, 533, Lagoão, Araranguá-SC. **VALOR:** R\$20.000,00, sem condições. Avaliado para fins fiscais em R\$20.893,86. As partes declaram que o valor real ou de mercado do imóvel para fins de emolumentos e do FRJ é R\$25.000,00. **SERÁ EMITIDA A DOI.** Emols: R\$198,00. Selo: R\$1,85. Selo digital de fiscalização: EQU99942-Y5I3.

Protocolo: 49.490 em 14/03/2017. Dou fé. Renata Pinheiro da Rocha Ghizzo- Escrevente Substituta:

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

Continuação da Matrícula N° .79.223

Ficha 01V

van

**AV-2/79.223**, em 23 de junho de 2021.

A requerimento e dados constantes da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas Notas da Escrivania de Paz do Município de Balneário Arroio do Silva, nesta Comarca de Araranguá/SC, Livro nº 107, fls. 065/067, em data de 19/05/2021, consta que o imóvel da presente matrícula está cadastrado sob o Registro Municipal de nº 42978. Documentos arquivados neste Ofício. Emols: R\$90,56. Selo: R\$2,82. Selo digital de fiscalização: GEG58188-19HO.

Protocolo: 81.604 em 27/05/2021. Dou fé. Bruna Maria Domingos- Escrevente Substituta:

**R-3/79.223**, em 23 de junho de 2021.

**TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas Notas da Escrivania de Paz do Município de Balneário Arroio do Silva, nesta Comarca de Araranguá/SC, Livro nº 107, fls. 065/067, em data de 19/05/2021.

**TRANSMITENTES:** FRANCIELLE NARCISO MONSANI, brasileira, comerciante, nascida em 16/12/1986, CPF nº 055.750.239-07, CI nº 5044240-SSP/SC, portadora da CNH nº 03557795572-Detran/SC, e seu esposo JAMERSON TORRES DE MEDEIROS, brasileiro, administrador, nascido em 06/09/1979, CPF nº 003.421.889-09, CI nº 3488586-SSP/SC, portador da CNH nº 00753460404-Detran/SC, casaram em 22/10/2010, pelo Regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida Bandeira, nº 533, Lagoão, Araranguá-SC.

**ADQUIRENTES:** JOSÉ MÁRCIO SCARSANELLA, brasileiro, construtor, nascido em 23/11/1973, CPF nº 712.510.909-82, CI nº 2754000-SSP/SC, portador da CNH nº 02361650957-Detran/SC, e sua esposa ANDRÉA PEREIRA CANDIDO SCARSANELLA, brasileira, professora, nascida em 07/01/1974, CPF nº 908.930.269-72, CI nº 2398577-SESP/SC, portadora da CNH nº 02503200207-Detran/SC, casaram em 13/11/1999, pelo Regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Vereador Manoel Serafim Silvano, nº 161, Mato Alto, Araranguá-SC.  
**VALOR:** R\$26.000,00, sem condições. Avaliado para fins fiscais em R\$29.673,22. Valor para fins de cobrança dos Emolumentos e FRJ R\$50.000,00. Será emitida a DOI no prazo regulamentar. Emols: R\$513,16. Selo: R\$2,82. Selo digital de fiscalização: GEG58191-3TSQ.

Protocolo: 81.604 em 27/05/2021. Dou fé. Bruna Maria Domingos- Escrevente Substituta:

**R-4/79.223**, em 17 de setembro de 2021.

**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 Casa Verde e Amarela com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), nº 8.4444.2532984-5, expedido em data de 20/07/2021, na Cidade de Criciúma-SC.

**TRANSMITENTES:** JOSÉ MÁRCIO SCARSANELLA, brasileiro, administrador, nascido em 23/11/1973, CPF nº 712.510.909-82, portador da CNH nº 02361650957-Detran/SC, e sua esposa ANDRÉA PEREIRA CANDIDO SCARSANELLA, brasileira, professora de

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



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. 79.223 Fls. 02 Ano 2021

Oficial

ensino de primeiro e segundo graus, nascida em 07/01/1974, CPF nº 908.930.269-72, portadora da CNH nº 02503200207-SC, pelo Regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Vereador Manoel Serafim Silvano, 161, Mato Alto, Araranguá-SC. Foi apresentada a Certidão de Casamento, matrícula 108068 01 55 1999 2 00014 144 0005741 78, expedida pelo Registro Civil deste Município e Comarca de Araranguá-SC, selo digital de fiscalização GEI37257-E2CG.

**ADQUIRENTE: FABRICIO DE LAVECHIA DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, maior, nascido em 25/09/1998, auxiliar de escritório e assemelhados, CPF nº 121.633.189-82, CI nº 6242101-SSP/SC, residente e domiciliado na Rua Lindolfo Borges, Morro do Soares, Ermo-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\$140.000,00, composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento CAIXA: R\$100.800,00. Recursos próprios aplicados/a aplicar na obra: R\$31.970,30. Recursos da Conta Vinculada do FGTS: R\$4.385,70. Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$2.844,00. **Valor de venda e compra do terreno:** R\$68.000,00. Financiamento: R\$50.000,00. Valor da obra: R\$72.000,00. Financiamento: R\$50.800,00. Foram apresentados os seguintes documentos: Certidão, expedida pelo Município de Araranguá-SC, que esta transação é isenta do pagamento de ITBI. Certidão Negativa Municipal. Declaração dos transmitentes que esta transação não foi intermediada por corretor de imóveis. Declaração do adquirente, **que não se enquadra nas vedações mencionadas no Artigo 12 da Lei nº 14.118/2021.** Foi pago o FRJ, **Nosso Número: 5800178997, no valor de R\$210,00, em data de 27/07/2021, junto a NU Pagamentos S.A., código de autenticação 61000344-174c-4216-b207-017dbe60e1ab.** Documentos arquivados neste Ofício. Será emitida a DOI no prazo regulamentar. Emols: R\$368,77, **com redução Programa Casa Verde e Amarela, conforme Art. 10, da Lei 14.118/2021.** Selo: R\$2,82. Selo digital de fiscalização: GGQ00187-G3Y0.

Protocolo: 84.108 em 03/09/2021. Dou fé. Bruna Maria Domingos - Escrevente Substituta:

R-5/79.223, em 17 de setembro de 2021.

**TÍTULO:** Contrato Por Instrumento Particular registrado no R-4/79.223.

**DEVEDOR FIDUCIANTE: FABRICIO DE LAVECHIA DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, maior, CPF nº 121.633.189-82, acima qualificado, **aliena à CAIXA, em caráter fiduciário o imóvel desta matrícula**, em garantia do cumprimento das obrigações contratuais, abrangendo acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações. Foi apresentada a Certidão de Nascimento, matrícula 107847 01 55 1998 1 00061 022 0011592 78, expedida pelo Registro Civil do Município e Comarca de Sombrio-SC, selo digital de fiscalização GEJ01432-YJ2M. Declara que não vive em união estável.

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

Continuação da Matrícula N°. 79.223

Ficha 02V

**CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ nº 00.360.305.0001/04, com sede em Brasília-DF, neste ato representada por Fabio Pizoni, economiário, portador da CI 3954892-SSP/SC, e do CPF 029.478.259-18, conforme substabelecimento de procuração pública lavrada no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília-DF, no livro 3383-P, às folhas 133-134 em 25/06/2019, outorgados pela Caixa Econômica Federal, conforme procuração lavrada às folhas 129-130, do Livro 3375-P, em 15/10/2019, no 2º Tabelião de Notas e Protestos de Títulos de Brasília-DF, e substabelecimento lavrado às folhas 081 à 087, do Livro 006, em 15/10/2019, no 2º Tabelionato de Notas e Protestos de Títulos de Criciúma-SC, estando em pleno vigor, devidamente confirmados por este Ofício. **VALOR TOTAL DA DÍVIDA (Financiamento): R\$100.800,00**, pagáveis em trezentos e sessenta (360) meses de amortização. **Taxa de Juros: Taxa Contratada % (a.a.): Nominal: 5.0000. Efetiva: 5.1161.** Sobre o imóvel da presente matrícula será construída uma edificação residencial em alvenaria com área de **40,00m²**. **Prazo de Construção: 05 (cinco) meses. Valor da Garantia Fiduciária: R\$127.000,00.** Constando do Contrato registrado e arquivado neste Ofício, as demais cláusulas. Emols: R\$521,71, **com redução Programa Casa Verde e Amarela, conforme Art. 10, da Lei 14.118/2021.** Selo: R\$2,82. Selo digital de fiscalização: GGQ00188-K4X7. Protocolo: 84.108 em 03/09/2021. Dou fé. Bruna Maria Domingos, Escrevente Substituta:

**AV-6/79.223**, em 11 de agosto de 2022.

A requerimento expedido em data de 08/08/2022, por Fabricio De Lavechia dos Santos, já qualificado na presente matrícula, e através da Carta de Habite-se nº 0225/2022, expedida pelo Município de Araranguá-SC, em data de 06/07/2022, consta sobre o imóvel desta matrícula, **uma construção residencial, em alvenaria**, com a área de **40,00m²**, com um pavimento, uma unidade, sita à Rodovia Ara-208, nº 376, bairro Santa Catarina. Valor venal da construção: R\$51.451,00. Valor declarado da construção: R\$72.000,00. Foi pago o FRJ, **Nosso Número: 5801189744**, no valor de R\$76,20, em data 12/07/2022, junto à Caixa Econômica Federal, código da operação: 093399874, chave de segurança: 1AZML7RLZGUA9285; e FRJ complementar, **Nosso Número: 5801219384**, no valor de R\$31,80, em data 08/08/2022, junto ao Nu Pagamentos S.A. - Instituição de Pagamento, ID da transação: E18236120202208082000s00c8fe6747. Documentos arquivados neste Ofício. Emols: R\$103,32, **com redução PCVA, conforme Art. 10, da Lei 14.118/2021.** Selo: R\$3,11. Selo digital de fiscalização: GOC59129-43bE. Protocolo: 91.707 em 12/07/2022. Dou fé. Albertina Bittencourt Ghizzo, Oficial:

**AV-7/79.223**, em 22 de janeiro de 2024.

Procede-se a averbação para constar que a **presente matrícula está cadastrada sob o Código Nacional de Matrícula - CNM nº 104364.2.0079223-15**, na forma do Provimento nº 143/2023 do CNJ. Emols: não incidência. Selo digital de fiscalização: GZL80758-7B1K. Protocolo: 106.407 em 02/01/2024. Dou fé. Aline Ghedin Dias Scardueli, Oficial Substituta:

**AV-8/79.223**, em 22 de janeiro de 2024.

**TÍTULO: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL**, conforme Ofício, expedido

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

CNM: 104364.2.0079223-15



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. 79.223 Fls. 03 Ano 2024

Oficial

em data de 27/12/2023, na Cidade de Florianópolis-SC, **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, na qualidade de Credora Fiduciária da dívida relativa ao Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia nº 8.4444.2532984-5, firmado em 20/07/2021, registrado no **R-5/79.223**, que tendo em vista o decurso do prazo legal sem a purgação do débito por parte do devedor fiduciante: Fabricio de Lavechia dos Santos, em atenção ao Ofício nº 1.670/2023, expedido pelo Oficial Registrador, e mediante a prova do recolhimento do Imposto de Transmissão de Propriedade Inter Vivos, no valor de R\$2.621,09, recolhido junto ao Município de Araranguá-SC, Banco: Caixa Econômica Federal, autenticação: CEF05352212230520790000633, em data de 22/12/2023, relativo a 2% sobre o valor de R\$131.054,56, 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\$147.045,50. Será emitida a DOI no prazo regulamentar. Emols: R\$468,03. ISS: R\$14,04. FRJ: R\$106,38. (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: GZL80759-VC4U.

Protocolo: 106.407 em 02/01/2024. Dou fé. Aline Ghedin Dias Scardueli, Oficial 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.

**CERTIDÃO VÁLIDA POR 30 DIAS.**

Araranguá (SC), 23 de janeiro de 2024.

**ASSINADO DIGITALMENTE POR**

- Albertina Bittencourt Ghizzo - Oficial Registradora**
- Bruna Maria Domingos - Escrevente Substituta**
- Ana Caroline Fávaro Piovezan - Escrevente**
- Cynthia Becker Rodrigues - Escrevente**
- Oriana Duminelli Januário - Escrevente**
- Lucas Lima de Souza - Escrevente**
- Iriones Maria Pedrini - Escrevente**



Poder Judiciário  
Estado de Santa Catarina  
Selo Digital de Fiscalização

Tipo: Normal

**GZL81100-DFA6**

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