



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. 80.707 Fls. 01 Ano 2017


Oficial

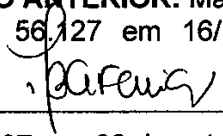
Araranguá, em 24 de outubro de 2017.

IMÓVEL: Um terreno urbano, situado no bairro Polícia Rodoviária, nesta Cidade e Comarca de Araranguá/SC, com a área de **300,00m²**, referente ao lote nº 11 da quadra 03, do loteamento denominado "Residencial do Lago", constando das seguintes medidas e confrontações: ao **Norte**, frente onde mede 12,00m, com a Rua C; ao **Sul**, fundos, onde mede 12,00m com parte da Área Verde 02; ao **Oeste**, onde mede 25,00m, com o lote nº 10; ao **Leste**, onde mede 25,00m, com parte da Área Verde 02.

PROPRIETÁRIA: DIMASA INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA, inscrita no CNPJ nº 22.048.301/0001-28, situada na Rua Coronel Apolinário Pereira, nº 78, Sala 01, bairro Centro, Cidade de Araranguá-SC.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 78.983, Livro 2-RG, deste Ofício. Emols: R\$7,50.

Protocolo: 56.127 em 16/10/2017. Dou fé. Marina Bittencourt Ghizzo Faria- Oficial Substituta:



son

AV-1/80.707, em 09 de outubro de 2020.

A requerimento expedido em data de 09/09/2020, por Cássia Miguel Pereira Martins, brasileira, casada, corretora de imóveis, C: nº 4492113-SSP/SC, CPF nº 050.338.829-70, residente e domiciliada na Rua Pedro Gomes, 456, Maio Alto, e Certidão emitida pelo Município de Araranguá/SC, em 31/08/2020, consta que o imóvel da presente matrícula está localizado na Rua Zaira de Oliveira Granemann, bairro Santa Barbara, antes denominados de Rua C, no bairro Polícia Rodoviária, cadastrado no Registro Municipal sob o nº 43913. Documentos arquivados neste Ofício. Emols: R\$90,00. Selo: R\$2,80. Selo digital de fiscalização: FYE79549-JP20.

Protocolo: 76.451 em 01/10/2020. Dou fé. Aline Ghedin Dias Scardueli- Oficial Substituta:



R-2/80.707, em 09 de outubro de 2020.

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 FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV, com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), nº 8.4444.2264232-1, expedido em data de 01/06/2020, no Município de Criciúma-SC.

TRANSMITENTE: DIMASA INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA, inscrita no CNPJ nº 22.048.301/0001-28, situada na Rua Coronel Apolinário Pereira, 78, sl. 01, Centro, em Araranguá-SC, neste ato representada pela sócia Fatima Regina Leite Menegalli, brasileira, divorciada, administradora, CNH nº 01643718482/SC, CPF nº 288.812.579-04, residente e domiciliada na Rua Caetano Lumimertz, 999, ap. 702, Centro,

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° .80.707

Ficha 01V

Araranguá/SC.

ADQUIRENTE: EDSON DOLISETE DE ALMEIDA, brasileiro, solteiro, maior, nascido em 06/07/1974, motorista de veículos de transporte de carga, CNH nº 01839317803/SC, CPF nº 831.944.289-34, residente e domiciliado na Rua Rio Branco, 431, Lagoão, Araranguá-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\$138.500,00 (cento e trinta e oito mil e quinhentos reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento CAIXA: R\$110.800,00. Recursos próprios aplicados/a aplicar na obra: R\$24.496,93. Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$2.143,07. Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$1.060,00. **Valor de compra e venda do terreno: R\$57.500,00. Valor de Financiamento do Terreno: R\$50.000,00. Valor da Obra: R\$81.000,00. Valor de Financiamento da obra: R\$60.800,00.** Foram apresentados os seguintes documentos: Imposto de Transmissão de Propriedade Inter Vivos. Certidão Positiva com Efeito Negativo Municipal. Declaração expedida pela Transmittente, de que a transação comercial resultante no presente instrumento particular com caráter de escritura pública, não foi intermediado por corretor de imóveis. Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil. Declaração do adquirente, que se trata da **primeira aquisição imobiliária para fins residenciais, financiada pelo PMCMV, bem como que não é e nunca foi proprietário de outro imóvel residencial.** Foi pago o FRJ, Nosso Número: 28346670003711654, no valor de R\$207,75, em data de 17/07/2020, Banco do Brasil, nr. autenticação 0.FC5.691.E22.878.B4B. Documentos arquivados neste Ofício. Será emitida a DOI no prazo regulamentar. Emols: R\$291,00, com redução PMCMV, conforme Art. 43, II, da Lei 11.977/2009. Selo: R\$2,80. Selo digital de fiscalização: FYE79550-FY4P. Protocolo: 76.451 em 01/10/2020. Dou fé. Aline Ghedin Dias Scardueli- Oficial Substituta.

R-3/80.707, em 09 de outubro de 2020.

TÍTULO: Contrato Por Instrumento Particular registrado no R-2/80.707.

DEVEDOR FIDUCIANTE: EDSON DOLISETE DE ALMEIDA, brasileiro, solteiro, maior, CPF nº 831.944.289-34, acima qualificado, e aliena à CAIXA, em caráter fiduciário, o imóvel desta matrícula, em garantia do cumprimento das obrigações deste contrato, abrangendo acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações. Foi apresentada a Certidão de Nascimento, matrícula 105940 01 55 1974 1 00018 275 0007030 95, lavrada pelo Registro Civil de Erval Velho-SC, selo digital de fiscalização FWC00403-47T8. Declara que não mantém união estável.

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 nº 3954892-SSP/SC, e do CPF nº 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 fls. 133-134, em 25/06/2019, outorgados pela Caixa Econômica Federal, conforme Procuração lavrada às fls. 129/130, do Livro 3375-P, em 15/10/2019, no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Títulos de Brasília-DF, e

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
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. 80.707 Fls. 02 Ano 2020

Substabelecimento lavrado às fls. 81/87 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:** R\$110.800,00, pagáveis em 360 (trezentos e sessenta) meses. **Taxa de Juros Contratada:** Nominal: 6.5000%a.a. Efetiva: 6.6971%a.a. **Destinação do Mútuo:** Sobre o imóvel desta matrícula será construída uma edificação em alvenaria com área de **50,00m²**. **Prazo de construção:** 05 (cinco) meses. **Valor da Garantia Fiduciária:** R\$140.000,00. Constando do Contrato registrado e arquivado neste Ofício, as demais cláusulas. Emols: R\$557,00, **com redução PMCMV, conforme Art. 43, II, da Lei 11.977/2009**. Selo: R\$2,80. Selo digital de fiscalização: FYE79551-DKOZ.

Protocolo: 76.451 em 01/10/2020. Dou fé. Aline Ghedin Dias Scardueli- Oficial Substituta:

Oficial

AV-4/80.707, em 03 de setembro de 2021.

A requerimento expedido em data de 12/07/2021, por Edson Dolisete de Almeida, já qualificado na presente matrícula, e através da Carta de Habite-sé nº 4310/2019, expedida pelo Município de Araranguá-SC, em data de 03/12/2019, consta sobre o imóvel desta matrícula, **uma construção residencial, em alvenaria**, com a área de **50,00m²**, com um pavimento, uma economia, sita à Rua Zaira de Oliveira Granemann, nº 115, bairro Santa Barbara. Valor venal da construção: R\$31.750,00. Valor declarado da construção: R\$81.000,00. Foi pago o FRJ, **Nosso Número: 28346670004154725, no valor de R\$212,50, em data de 26/11/2020, junto a Caixa Econômica Federal, código da operação: 031312835, chave de segurança: MP3TTXGKHVPC28JC**. Documentos arquivados neste Ofício. Emols: R\$127,78, **com redução PMCMV, conforme Art. 43, II, da Lei 11.977/2009**. Selo: R\$2,82. Selo digital de fiscalização: GGE13651-4QVZ.

Protocolo: 83.833 em 24/08/2021. Dou fé. Bruna Maria Domingos- Escrevente Substituta:

AV-5/80.707, 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 104364.2.0080707-25**, na forma do Provimento nº 143/2023 do CNJ. Emols: não incidência. Selo digital de fiscalização: GZL80817-XRYC. Protocolo: 106.454 em 03/01/2024. Dou fé. Aline Ghedin Dias Scardueli- Oficial Substituta:

AV-6/80.707, em 22 de janeiro de 2024.

TÍTULO: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL, conforme Ofício expedido em data de 02/01/2024, 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

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

CNM: 104364.2.0080707-25

Continuação da Matrícula nº 80.707

Ficha 02V

3/4, em Brasília-DF, na qualidade de Credora Fiduciária da dívida relativa ao Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia nº 8.4444.2264232-1, firmado em 01/06/2020, registrado no R-3/80.707, que tendo em vista o decurso do prazo legal sem a purgação do débito por parte do devedor fiduciante: EDSON DOLISETE DE ALMEIDA, em atenção ao Ofício nº 1.389/2023, expedido pelo Oficial Registrador, e mediante a prova do recolhimento do Imposto de Transmissão de Propriedade Inter Vivos, no valor de R\$2.890,90, recolhido junto ao Município de Araranguá, Banco: Caixa Econômica Federal, autenticação: CEF05352212230510790000630, em data de 22/12/2023, relativo a 2% sobre o valor de R\$144.544,93, valor este atribuído pelo Município de Araranguá, 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\$175.080,84. Será emitida a DOI no prazo regulamentar. Emols: R\$510,81. ISS: R\$15,32. FRJ: R\$116,10. (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: GZL80818-D5XC.
Protocolo: 106.454 em 03/01/2024. Dou fé. Aline Ghedin Dias Scardueli- Oficial Substituta.

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

