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 80.047

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: 104364.2.0080047-65

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. 80.047 Fls. 01 Ano 2017

Oficial

Araranguá, 18 de julho de 2017.

IMÓVEL: Um terreno urbano, localizado no lado par da Rua Projetada "A" com uma distancia de 43,80m da Rua Projetada "D", no bairro Sanga da Toca, nesta Cidade e Comarca de Araranguá-SC, com a área de 309,60m², referente ao Lote nº 04, da Quadra G, do Loteamento denominado Residencial Darabas, com as seguintes medidas e confrontações: ao **Norte**, onde mede 14,40m, antes com herdeiros de Otávio Belarmino Costa e atual com parte das terras de Antonio Gonçalves de Souza e Maria Zeferino de Souza, José da Silva Medeiros, Jaime Mota Medeiros, Everaldo Silveira de Oliveira e Luciana Matheus de Souza de Oliveira (Matrícula nº 37.124); ao **Sul**, onde mede 14,40m, com Rua Projetada "A"; ao **Leste**, onde mede 21,50m, com Lote nº 03; e ao **Oeste**, onde mede 21,50m, com Lote nº 05.

PROPRIETÁRIAS: **G.A. TOP ENGENHARIA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 01.720.421/0001-50, com sede à Rua Ângelo Peruchi, nº 46, bairro Centro, na Cidade de Cocal do Sul-SC; e **DARABAS IMÓVEIS EIRELI ME**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 26.729.753/0001-26, com sede à Rodovia BR 285, nº 1.300, bairro Sanga da Toca, nesta Cidade de Araranguá-SC.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 77.923, Livro 2-RG, deste Ofício. Emols: R$7,50. Protocolo: 52.156 em 16/06/2017. Dou fé. Marina Bittencourt Ghizzo Faria- Oficial Substituta: Bfaria

van

AV-1/80.047, em 12 de janeiro de 2022.

A requerimento expedido em data de 13/12/2021, por Clesio Junior Paraol da Silva, brasileiro, solteiro, maior, engenheiro civil, CPF nº 088.132.719-05, CI nº 5431175-SSP/SC, residente e domiciliado na Rua Oscar Nagel, Centro, Ermo-SC, e através da Boletim do Cadastro Imobiliário - BCI, expedida pelo Município de Araranguá-SC, em data de 20/10/2021, consta que **o imóvel da presente matrícula está atualmente localizado na Rua Serafim Manoel de Souza e esta cadastrado sob o Registro Municipal de nº 45730**. Documentos arquivados neste Ofício. Emols: R$100,00. Selo: R$3,11. Selo digital de fiscalização: GJG01912-KMME.

Protocolo: 86.749 em 17/12/2021. Dou fé. Bruna Maria Domingos- Escrevente Substituta: Bdomingos

R-2/80.047, em 12 de janeiro de 2022.

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, nº 8.4444.2596941-0, expedido em data de 08/10/2021, neste Município de Araranguá-SC.

Continua no verso.

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/EQQMF-7KYHQ-RNFZZ-8T9JH

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Continuação da Página Anterior

CNM: 104364.2.0080047-65

Continuação da Matrícula Nº.80.047 Ficha 01V

TRANSMITENTES: **G.A TOP ENGENHARIA LTDA**, inscrita no CNPJ nº 01.720.421/0001-50, situada na Rua Angelo Peruchi, nº 46, Centro, Cocal do Sul-SC, neste ato representada pelo procurador: **Lenio Marcos Darabas**, brasileiro, administrador, casado, CPF nº 593.507.689-68, CI nº 1973534-SSP/SC, conforme procuração lavrada no 2º Tabelionato de Notas e Protestos de Títulos deste Município e Comarca de Araranguá, em 07/11/2017, fl. 006, do Livro 192, estando em pleno vigor, devidamente confirmada por este Ofício; e **DARABAS IMÓVEIS EIRELI**, inscrita no CNPJ nº 26.729.753/0001-26, situada na Rod Br 285, nº 1300, Sanga da Toca, Araranguá-SC, neste ato representada pelo sócio **Lenio Marcos Darabas**, supraqualificado.
ADQUIRENTES: **MARIZETI DE FATIMA PASQUALOTTO**, brasileira, solteira, maior, nascida em 13/03/1967, pensionista, CPF nº 773.214.309-44, portadora da CNH nº 04672846402-Detran/SC; e **STEPHANIE PASQUALOTTO BORGES**, brasileira, solteira, maior, nascida em 03/11/1997, costureira, CPF nº 105.599.409-20, CI nº 6242218-SPP/SC, residentes e domiciliadas na Rua Miguel Elias de Souza, nº 221, Centro, 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$139.982,00, composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento CAIXA: R$111.985,60. Recursos próprios aplicados/a aplicar na obra: R$25.876,40. Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: R$2.120,00. **Valor de venda e compra do terreno**: R$62.000,00. Financiamento: R$62.000,00. **Valor da Obra**: R$77.982,00. Financiamento: R$49.985,60. Foram apresentados os seguintes documentos: Imposto de Transmissão de Propriedade Inter Vivos. Certidão Negativa Municipal. Declaração das adquirentes, **que não tem direito à redução de emolumentos e FRJ**. Foi pago o **FRJ, Nosso Número: 5800300358, no valor de R$419,95, em data de 12/11/2021, junto a Loterias Caixa, autenticação: 316-778355492-0**. Documentos arquivados neste Ofício. Será emitida a DOI no prazo regulamentar. Emols: R$646,63. Selo: R$3,11. Selo digital de fiscalização: GJG01913-M2HT.
Protocolo: 86.749 em 17/12/2021. Dou fé. Bruna Maria Domingos- Escrevente Substituta:

R-3/80.047, em 12 de janeiro de 2022.
TÍTULO: Contrato Por Instrumento Particular registrado no R-2/80.047.
DEVEDOR FIDUCIANTE: **MARIZETI DE FATIMA PASQUALOTTO**, brasileira, solteira, maior, CPF nº 773.214.309-44, acima qualificada. Foi apresentada a Certidão de Nascimento, matrícula 081737 02 55 1967 1 00001 437 0000873 51, lavrada pelo Registro Civil do Município e Comarca de Mangueirinha-PR, selo digital de fiscalização 1405y7dqppGzMzNHKpf7DaoHt. Declara que não vive em união estável; e **STEPHANIE PASQUALOTTO BORGES**, brasileira, solteira, maior, CPF nº 105.599.409-20, acima qualificada. Foi apresentada a Certidão de Nascimento, matrícula 089250 01 55 1998 1 01022 087 0192389 89, lavrada pelo Registro Civil do Município e Comarca do Rio de Janeiro-RJ, selo digital de fiscalização EDYQ43221-JFW. Declara que não vive em união estável. **Alienam à CAIXA, em caráter fiduciário o imóvel desta matrícula**, em garantia do cumprimento das obrigações contratuais, abrangendo acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações.

Continua na ficha 02

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/EQQMF-7KYHQ-RNFZZ-8T9JH

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Continuação da Página Anterior

CNM: 104364.2.0080047-65

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. 80.047 Fls. 02 Ano 2022 Oficial

CREDORA FIDUCIÁRIA: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ nº 00.360.305.0001/04, com sede em Brasília-DF, neste ato representada por Murillo Machado da Silva, brasileiro, casado, economiário, portador da CI nº 5045979-SSP/SC, e do CPF nº 058.233.919-78, conforme substabelecimento lavrado às fls. 154 a 158v do Livro 13 de 06/07/2021 do 1º Tabelionato de Notas e 3º de Protesto de Florianópolis/SC, procuração lavrada às fls. 035 a 036, do Livro 3474-P, em 19/04/2021, no 2º Tabelião de Notas e Protestos de Brasília-DF, e substabelecimento lavrado às fls. 185, do Livro 3479-P, em 11/06/2021, no 2º Tabelionato de Notas de Brasília-DF, e substabelecimento lavrado às fls. 143 à 145, do Livro 007, em 27/07/2021, no 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Criciúma-SC, estando em pleno vigor, devidamente confirmados por este Ofício. **VALOR TOTAL DA DÍVIDA (Financiamento)**: R$111.985,60, pagáveis em trezentos e seis (306) meses de amortização. **Taxa de Juros**: **Taxa Contratada % (a.a.)**: Nominal: 6.5000. Efetiva: 6.6971. Sobre o imóvel da presente matrícula será construído uma residência em alvenaria com área de **42,37m²**, conforme contrato em poder da Caixa. **Prazo de Construção**: 5 (cinco) meses. **Valor da Garantia Fiduciária**: R$140.000,00. Constando do Contrato registrado e arquivado neste Ofício, as demais cláusulas. Emols: R$1.152,16. Selo: R$3,11. Selo digital de fiscalização: GJG01914-66R0.
Protocolo: 86.749 em 17/12/2021. Dou fé. Bruna Maria Domingos- Escrevente Substituta:

AV-4/80.047, em 18 de outubro de 2022.
A requerimentos expedidos em data de 11/10/2022, por Marizeti de Fatima Pasqualotto e Stephanie Pasqualotto Borges, já qualificadas na presente matrícula, e através do Habite-se nº 313/2022, expedido pelo Município de Araranguá-SC, em data de 22/09/2022, consta sobre o imóvel desta matrícula, **uma construção residencial, em alvenaria**, com a área de **42,37m²**, com um pavimento, uma unidade, sita à **Rua Serafim Manoel de Souza, nº 454, bairro Sanga da Toca**. Valor venal da construção: R$55.577,15. Valor declarado da construção: R$77.982,00. Foi **pago o FRJ, Nosso Número 5801287700, no valor de R$233,95, em data 11/10/2022, junto à Caixa Econômica Federal, autenticação: 284-698027043-9**. Documentos arquivados neste Ofício. Emols: R$244,43. Selo: R$3,11. Selo digital de fiscalização: GPO48951-I1IP.
Protocolo: 94.460 em 11/10/2022. Dou fé. Bruna Maria Domingos- Escrevente Substituta:

AV-5/80.047, em 18 de outubro de 2022.
De conformidade com o Provimento nº 1 de 17/01/2022, procede-se a averbação para constar que conforme requerimento apresentado pelas partes interessadas, **foi requerida a dispensa quanto a apresentação da Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, referente a averbação da**

Continua no verso.

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/EQQMF-7KYHQ-RNFZZ-8T9JH

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Continuação da Página Anterior -:-:-:-

Continuação da Página Anterior -:-:-:-