



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 88.409

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: 104364.2.0088409-05



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. 88.409 Fls. 01 Ano 2021


Oficial

Araranguá, 08 de junho de 2021.

IMÓVEL: Um terreno urbano, situado na Rua 06, Bairro Caverazinho, nesta Cidade e Comarca de Araranguá-SC, com área de 300,00m², referente ao Lote nº 09, da Quadra I, do Loteamento Residencial Alto Valle, constando as seguintes medidas e confrontações: ao Sul, frente onde mede 12,00m, com a Rua 06; ao Norte, fundos onde mede 12,00m, com Lote nº 16; ao Leste, onde mede 25,00m, com Lote nº 08; ao Oeste, onde mede 25,00m, com Lote nº 10. **Cadastro Municipal nº 51687.**

PROPRIETÁRIA: **LOTEAMENTO RESIDENCIAL ALTO VALLE LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 29.584.558/0001-43, com sede na Avenida Padre Antonio Luiz Dias, nº 225, sala 004, bairro Centro, Cidade de Araranguá-SC.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 86.263, Livro 2-RG, deste Ofício. Emols: R\$8,55. Protocolo: 81.666 em 28/05/2021. Dou fé. Bruna Maria Domingos - Escrevente Substituta:

R-1/88.409, em 21 de setembro 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 8.4444.2713834-6, expedido em data de 23/06/2022, neste Município de Araranguá-SC.

TRANSMITENTE: **LOTEAMENTO RESIDENCIAL ALTO VALLE LTDA**, inscrita no CNPJ nº 29.584.558/0001-43, situada na Avenida Padre Antonio Luiz Dias, 225, Sala 04, Centro, em Araranguá-SC, neste ato representada pelos sócios **Gentil da Silva Carvalho**, brasileiro, casado, administrador, portador da CNH nº 00984114917-Detran/SC, e do CPF nº 342.499.829-04; e **Marcia Becker Donadel**, brasileira, casada, administradora, portadora da CI nº 1210651-SSP/SC, e do CPF nº 485.553.049-20, neste ato representada por seu procurador: **Ricardo Hennemann Donadel**, brasileiro, casado, administrador, portador da CNH nº 01474312290-Detran/SC, e do CPF nº 415.119.309-00, conforme Procuração lavrada no 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Títulos de Araranguá/SC, Livro 243, fls. 070, em 25/10/2021, estando em pleno vigor, devidamente confirmada por este Ofício.

ADQUIRENTE: **FELIPE BECKER DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, maior, nascido em 21/12/1992, auxiliar de costura, CPF nº 085.622.269-04, portador da CNH nº 05279947381-Detran/SC, residente e domiciliado na Rua Dorvalina Broca Pasquali, nº 1350, Mato Alto, 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\$161.000,00, composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento CAIXA: R\$126.960,00. Recursos próprios aplicados/a aplicar na obra: R\$32.333,00. Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$1.707,00. **Valor de**

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SDR4T-4EFUF-U52RY-VVJJS>

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 88.409

Continuação da Página Anterior

CNM: 104364.2.0088409-05

Continuação da Matrícula Nº. 88.409

Ficha 01V

venda e compra do terreno: R\$81.000,00. **Financiamento:** R\$52.000,00. **Valor da obra:** R\$80.000,00. **Financiamento:** R\$74.960,00. **Avaliado para fins fiscais:** R\$161.000,00. Foram apresentados os seguintes documentos: Guia e Comprovante de pagamento de ITBI. Certidão Negativa Municipal. 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: 5801244667, no valor de R\$241,50, em data de 31/08/2022, junto à Caixa Econômica Federal, autenticação P85R789QXCS323RZ. Documentos arquivados neste Ofício. Será emitida a DOI no prazo regulamentar. Emols: R\$407,20, **com redução Programa Casa Verde e Amarela, conforme Art. 10, da Lei 14.118/2021.** Selo: R\$3,11. Selo digital de fiscalização: GPB98576-E18C. Protocolo: 93.212 em 31/08/2022. Dou fé. Bruna Maria Domingos, Escrevente Substituta:

R-2/88.409, em 21 de setembro de 2022.

TÍTULO: Contrato Por Instrumento Particular registrado no R-1/88.409.

DEVEDOR FIDUCIANTE: FELIPE BECKER DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, maior, CPF nº 085.622.269-04, 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 105627 01 55 1992 1 00010 278 0002831 11, expedida pelo Registro Civil do Município de Timbé do Sul, Comarca de Turvo/SC, selo digital de fiscalização GME16682-B3OW.

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, economista, portador da CI nº 5045979-SSP/SC, e do CPF nº 058.233.919-78, conforme substabelecimento lavrado às fls. 075 a 080v do Livro 0014-S de 16/05/2022 do 1º Tabelionato de Notas e 3º de Protesto de Florianópolis/SC, procuração lavrada às fls. 112, do Livro 3523-P, em 03/05/2022, no 2º Tabelião de Notas e Protestos de Brasília/DF, e substabelecimento lavrado às fls. 049, do Livro 3525-P, em 06/05/2022, no 2º Tabelião de Notas de Brasília/DF, e substabelecimento lavrado à fl. 065, do Livro 008, em 23/05/2022, 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\$126.960,00, pagáveis em trezentos e sessenta (360) meses de amortização. **Taxa de Juros: Taxa Contratada:** Nominal: 6.5000% (a.a.). Efetiva: 6.6971% (a.a.). Nominal: 0.5403% (a.m.). Efetiva: 0.5417% (a.m.). Sobre o imóvel da presente matrícula será construída uma residência em alvenaria com área de 40,00m², conforme contrato em poder da Caixa. **Prazo de Construção:** 5 (cinco) meses. **Valor da Garantia Fiduciária:** R\$161.000,00. Constando do Contrato registrado e arquivado neste Ofício, as demais cláusulas. Emols: R\$618,86, **com redução Programa Casa Verde e Amarela, conforme Art. 10, da Lei 14.118/2021.** Selo: R\$3,11. Selo digital de fiscalização: GPB98577-HW2I. Protocolo: 93.212 em 31/08/2022. Dou fé. Bruna Maria Domingos, Escrevente Substituta:

AV-3/88.409, em 07 de fevereiro de 2023.

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SDR4T-4EFUF-U52RY-VVJJS>

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 88.409

Continuação da Página Anterior

CNM: 104364.2.0088409-05



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. 88.409 Fls. 02 Ano 2023

A requerimento expedido em data de 26/01/2023, por Felipe Becker dos Santos, já qualificado na presente matrícula, e através do Habite-se nº 0008/2023, expedido pelo Município de Araranguá/SC, em data de 12/01/2023, consta sobre o imóvel desta matrícula, **uma construção residencial, em alvenaria**, com a área de **40,00m²**, com um pavimento, uma unidade, sito na Rua 06, nº **361**, bairro Caverazinho. Valor venal da construção: R\$53.023,40. Valor declarado da construção: R\$80.000,00. **Foi pago o FRJ, Nosso Número: 5201395232, no valor de R\$120,00, em data 31/01/2023, junto ao Banco Bradesco, autenticação: nXb#uz*r.** Documentos arquivados neste Ofício. Emols: R\$133,00, **com redução PCVA, conforme art. 10, da Lei 14.118/2021.** Selo: R\$3,39. Selo digital de fiscalização: GRJ97151-FDCO. Protocolo: 97.392 em 31/01/2023. Dou fé. Aline Ghedin Dias Scardueli - Oficial Substituta

AV-4/88.409, em 12 de junho 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: HVR66961-X59Q.

Protocolo: 132.209, em 28/05/2026. Dou fé. Albertina Bittencourt Ghizzo- Oficial:

Continua no verso .

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SDR4T-4EFUF-U52RY-VVJJS>



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

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR - MATRÍCULA Nº 88.409

Valide aqui
este documento

Continuação da Página Anterior - - - - -

CNM: 104364.2.0088409-05

CNM: 104364.2.0088409-05

Continuação da Matrícula Nº. 88409

Ficha 02v

AV-5/88.409, em 12 de junho 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 28/05/2026, 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 Casa Verde e Amarela, registrado no R-2/88.409, tendo em vista o decurso do prazo legal sem a purgação do débito por parte do devedor fiduciante, consoante Ofício nº 302/2026 desta Serventia. Avaliado para fins fiscais em R\$170.808,20. Valor para fins de cobrança dos Emolumentos: R\$188.374,77. Será emitida a DOI no prazo regulamentar. Emols: R\$559,71. FRJ: R\$127,22. ISS: R\$16,79. Selo: HVR66962-TEB7. (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: 132.209, em 28/05/2026. Dou fé. Averbação nato digital assinado pela oficial **Albertina Bittencourt Ghizzo** em 12/06/2026 às 15:09:48. O hash SHA256 do documento é **E6A22BAF258D820B64072732C2811F2C54C18E82AAEA2CDF8E134E62397A1C55**.

Este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SDR4T-4EFUF-U52RY-VVJJS>

O referido é verdade e dou fé.

Araranguá/SC, 12 de junho de 2026, às 16:21:38.

Valor: R\$0,00. FRJ: R\$ 0,00. ISS: R\$ 0,00. Selo: HVR67475-YCLO = R\$0,00 - NSC

Fundo de Reparelhamento 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 245615 - P



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

HVR67475-YCLO
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