



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 93.283

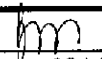
CERTIFICO, a pedido verbal da parte interessada que, revendo, no cartório a meu cargo, o Lº 2 - Registro Geral, encontrei a matrícula do teor seguinte:

CNM: 104364.2.0093283-30



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. 93.283 Fls. 01 Ano 2023


Oficial

Araranguá, 11 de janeiro de 2023.

IMÓVEL: Um terreno urbano, localizado no bairro Espigão Grande, no Município de Maracajá, nesta Comarca de Araranguá/SC, de formato irregular, com a área de 341,75m² e um perímetro de 80,97m, referente ao Lote 10, Quadra B, do Núcleo Urbano denominado "ROCHA", com a seguinte descrição: Para quem da Rua 227 olha para o lote 10 inicia-se a descrição no vértice V43 na coordenada (EX: 652.365,9224 NY: 6.805.933,9288), no azimute de 174°13'54" com uma distância de 12,00 m de frente até o vértice V45 de coordenada (EX: 652.367,1285 NY: 6.805.921,9896), confrontando com Rua 227, daí deflete à direita no azimute de 263°51'03" com uma distância de 28,52 m do lado esquerdo até o vértice V46 de coordenada (EX: 652.338,7770 NY: 6.805.918,9351), confrontando com Lote 11 da Quadra B do Núcleo urbano Rocha, daí deflete à direita no azimute de 354°34'00" com uma distância de 12,00 m ao fundo até o vértice V44 de coordenada (EX: 652.337,6408 NY: 6.805.930,8812), confrontando com parte de Amélio Peruchi e outro matrícula 24.517, daí deflete à direita no azimute de 83°50'59" com uma distância de 28,45 m do lado direito até o vértice V43 de coordenada (EX: 652.365,9224 NY: 6.805.933,9288), confrontando com Lote 09 da Quadra B do Núcleo urbano Rocha. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro e encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central 51º EGr, tendo como o Datum o SIRGAS2000. **Matrícula aberta em virtude de parcelamento do solo resultante da execução de projeto de Regularização Fundiária de Interesse Social - Especialização de Fração Ideal**, originada do R-1/93.262, nos termos da Lei nº 13.465/2017 e do Decreto Federal nº 9.310/2018, promovido pelo Município de Maracajá/SC, conforme Certidão de Regularização Fundiária (CRF) expedida em data de 14/12/2022, devidamente arquivada neste Ofício.

PROPRIETÁRIOS: JUCINEIA ATALIR MARIANO ROCHA, brasileira, agricultora, nascida em 04/08/1967, CPF nº 024.136.349-75, CI nº 3.689.639 SSP/SC, e seu esposo HERCÍLIO PEDRO ROCHA, brasileiro, agricultor, nascido em 11/01/1964, CPF nº 674.592.939-20, CI nº 2395513 SSP/SC, casados pelo Regime da Comunhão Universal de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, em data de 27/04/1996, conforme Pacto Antenupcial, devidamente registrado neste Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Araranguá/SC, no Livro nº 3-RA, sob nº 3.676, residentes e domiciliados na Rua Arcendino Farias, bairro São Cristóvão, Maracajá/SC.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 14.581, Livro 2-RG, deste Ofício.

Protocolo: 96.478 em 27/12/2022. Dou fé. Bruna Maria Domingos - Escrevente Substituta:

AV-1/93.283, em 10 de março de 2023.

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NYTJJ-PEEXD-BCJCV-HTVXW>

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 93.283

Continuação da Página Anterior

CNM: 104364.2.0093283-30

Continuação da Matrícula Nº. 93.283

Ficha 01V

"Ex-Officio", procede-se a averbação para constar que por erro involuntário deste Ofício de Registro de Imóveis, constou erroneamente na abertura da presente matrícula, o Registro Anterior como sendo a Matrícula nº 14.581, Livro 2-RG, deste Ofício, **quando na realidade o correto é Registro Anterior: Matrícula nº 93.262, Livro 2-RG, deste Ofício.** Emols/Selo: não incidência. Selo digital de fiscalização: GEO11764-OGWR. Protocolo: 98.235 em 03/03/2023. Dou fé. Bruna Maria Domingos - Escrevente Substituta:

AV-2/93.283, em 30 de outubro de 2023.

Procede-se a averbação para constar que a **presente matrícula está cadastrada sob o Código Nacional de Matrícula - CNM nº 104364.2.0093283-30**, na forma do Provimento nº 143/2023 do CNJ. Emols: não incidência. Selo digital de fiscalização: GXU77990-TD26. Protocolo: 104.698 em 24/10/2023. Dou fé. Bruna Maria Domingos - Escrevente Substituta:

AV-3/93.283, em 30 de outubro de 2023.

A requerimento expedido em data de 12/10/2023, por Isadora de Souza da Silveira, abaixo qualificada, e através da Certidão de Atualização Cadastral, expedida pela Prefeitura Municipal de Maracajá/SC, em data de 18/10/2023, consta que **o imóvel da presente matrícula está cadastrado sob o Registro Municipal de nº 6544**. Documentos arquivados neste Ofício. Emols: R\$108,82. ISS: R\$3,26. FRJ: R\$24,73. (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: GXU77991-J3JM. Protocolo: 104.698 em 24/10/2023. Dou fé. Bruna Maria Domingos - Escrevente Substituta:

R-4/93.283, em 30 de outubro de 2023.

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 Minha Casa, Minha Vida, nº 8.444.3101370-6, expedido em data de 25/09/2023, no Município de Forquilha/SC.

TRANSMITENTES: **HERCÍLIO PEDRO ROCHA**, brasileiro, administrador, nascido em 11/01/1964, CPF nº 674.592.939-20, portador da CNH nº 01376967484-SC, e sua esposa **JUCINEIA ATALIR MARIANO ROCHA**, brasileira, administradora, nascida em 04/08/1967, CPF nº 024.136.349-75, casados pelo Regime da Comunhão Universal de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme Pacto Antenupcial, devidamente registrado neste Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Araranguá/SC, no Livro nº 3-RA, sob nº 3.676, residentes e domiciliados na Avenida Nossa Senhora da Conceição, s/nº, Vila Beatriz, Maracajá/SC. Foi apresentada a Certidão de Casamento, matrícula 105874 01 55 1996 2 00020 076 0001620 93, expedida pela Escritania de paz do Município de Maracajá, Comarca de Araranguá/SC, selo digital de fiscalização GXL74886-3XHO.

ADQUIRENTE: **ISADORA DE SOUZA DA SILVEIRA**, brasileira, solteira, maior, nascida em 10/02/1996, auxiliar de escritório, CPF nº 098.670.149-10, CI nº 6122066-SSP/SC, residente e domiciliada na Rua José Marques, s/nº, Vila Beatriz, Maracajá/SC. **Valor de Venda e Compra do Terreno e Construção e Composição dos Recursos:** O valor

Continua na ficha 02

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NYTJJ-PEEXD-BCJCV-HTVXW>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



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 93.283

Continuação da Página Anterior

CNM: 104364.2.0093283-30

CNM: 104364.2.0093283-30



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. 93.283 Fls. 02 Ano 2023

[Signature]
Oficial

destinado à venda e compra do terreno e construção do imóvel objeto deste contrato é de R\$190.000,00, composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento CAIXA: R\$105.963,14. Recursos próprios aplicados/a aplicar na obra: R\$52.217,86. Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$31.819,00. **Valor de venda e compra do terreno: R\$60.000,00. Financiamento: R\$48.000,00. Valor da obra: R\$130.000,00.** Financiamento: R\$57.963,14. Avaliado para fins fiscais em R\$60.000,00. Foram apresentados os seguintes documentos: Imposto de Transmissão de Propriedade Inter Vivos. Certidão Negativa Municipal. Declaração da adquirente, **que não se enquadra nas vedações mencionadas no art. 9º, da Lei nº 14.620/2023.** Documentos arquivados neste Ofício. Será emitida a DOI no prazo regulamentar. Emols: R\$308,33, **com redução PMCMV, conforme art. 7º, da Lei nº 14.620/2023.** ISS: R\$9,25. FRJ: R\$70,08. (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: GXU77992-2LXL. Protocolo: 104.698 em 24/10/2023. Dou fé. Bruna Maria Domingos, Escrevente Substituta:

R-5/93.283, em 30 de outubro de 2023.

TÍTULO: Contrato Por Instrumento Particular registrado no R-4/93.283.

DEVEDORA FIDUCIANTE: ISADORA DE SOUZA DA SILVEIRA, brasileira, solteira, maior, CPF nº 098.670.149-10, acima qualificada, **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 105874 01 55 1996 1 00028 146 0005251 03, expedida pela Escrivania de Paz do Município de Maracajá, Comarca de Araranguá/SC, selo digital de fiscalização GXL74887-V2WR. Declara que não vive em 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 Almirio Hahn, brasileiro, casado, economiário, CPF nº 750.004.079-20, CI nº 2399774-SSP/SC, com endereço profissional na Avenida 25 de Julho, nº 3269, Centro, Forquilha/SC, conforme procuração lavrada às fls. 017/018, do Livro nº 3557-P, em 05/04/2023, no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, substabelecimento lavrado às fls. 137/138, do Livro nº 3560-P, em 24/04/2023, no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, substabelecimento lavrado às fls. 010/012v, do Livro nº 0003, em 08/05/2023, no 2º Tabelionato de Notas e 1º de Protesto de Títulos do Município de Florianópolis/SC, e substabelecimento lavrado às fls. 009/011, do Livro nº 009, em 12/05/2023, no 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Títulos de Criciúma/SC, estando em pleno vigor,
Continua no verso.

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NYT-JJ-PEEXD-BCJCV-HTVXW>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



CNM: 104364.2.0093283-30

CNM: 104364.2.0093283-30

Continuação da Matrícula nº 93.283

Ficha 02V

devidamente confirmados por este Ofício. **VALOR TOTAL DA DÍVIDA (Financiamento + Despesas Acessórias):** R\$111.163,14, pagáveis em 360 (trezentos e sessenta) meses de amortização. **Taxa de Juros Contratada:** Nominal: 4.2500% (a.a.). Efetiva: 4.3337% (a.a.). Nominal: 0.3536% (a.m.). Efetiva: 0.3542% (a.m.). Sobre o imóvel da presente matrícula será construída uma residência em alvenaria com área de **49,40m²**, conforme contrato em poder da Caixa. **Prazo de Construção:** 9 (nove) meses. **Valor da Garantia Fiduciária:** R\$185.000,00. Constando do Contrato registrado e arquivado neste Ofício, as demais cláusulas. Emols: R\$580,98, **com redução PMCMV, conforme art. 7º, da Lei nº 14.620/2023.** ISS: R\$17,43. FRJ: R\$132,05. (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: GXU77993-JRYB.

Protocolo: 104.698 em 24/10/2023. Dou fé. Bruna Maria Domingos, Escrevente Substituta:

AV-6/93.283, em 04 de julho de 2024.

Procede-se a averbação para constar que sobre o imóvel desta matrícula existe **uma construção residencial, em alvenaria**, com a área de **49,40m²**, com 1 pavimento, 1 economia, situada na Rua 227, s/nº, bairro Espigão Grande, conforme requerimento expedido em data de 28/06/2024, por Isadora de Souza da Silveira, já qualificada na presente matrícula, e Habite-se, expedido pelo Município de Maracajá, em data de 02/07/2024. Valor venal da construção: R\$49.000,00. Valor declarado da construção: R\$130.000,00. Documentos arquivados neste Ofício. Emols: R\$191,87, **com redução PMCMV, conforme art. 7º da Lei nº 14.620/2023.** ISS: R\$5,76. FRJ: R\$43,61. (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: HDT37025-PSAF.

Protocolo: 111.264 em 02/07/2024. Dou fé. Bruna Maria Domingos, Escrevente Substituta:

AV-7/93.283, em 08 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: HVR63246-YK5H.

Protocolo: 131.857, em 18/05/2026. Dou fé. Albertina Bittencourt Ghizzo - Oficial:

Continua na ficha 03.

Continua na Próxima Página



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

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR - MATRÍCULA Nº 93.283

Valide aqui
este documento

Continuação da Página Anterior

CNM: 104364.2.0093283-30

CNM: 104364.2.0093283-30



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
MUNICÍPIO E COMARCA DE ARARANGUÁ - SC
1º TABELIONATO DE NOTAS E DE PROTESTOS E OFÍCIO DE
REGISTRO DE IMÓVEIS
ALBERTINA BITTENCOURT GHIZZO - OFICIAL

Livro Nº. 2 - Registro Geral Matrícula Nº. **93283** Fls. **03** Ano **2026** Oficial

AV-8/93.283, em 08 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 18/05/2026, 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 Minha Casa, Minha Vida, registrado no R-5/93.283, tendo em vista o decurso do prazo legal sem a purgação do débito por parte da devedora fiduciante, consoante Ofício nº 238/2026 desta Serventia. Avaliado para fins fiscais em R\$190.882,67. Valor para fins de cobrança dos Emolumentos: R\$210.267,63. Será emitida a DOI no prazo regulamentar. Emols: R\$617,62. FRJ: R\$140,38. ISS: R\$18,53. Selo: HVR63247-0EAS. (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: 131.857, em 18/05/2026. Dou fé. Averbação nato digital assinado pela oficial **Albertina Bittencourt Ghizzo** em 08/06/2026 às 11:14:14. O hash SHA256 do documento é **75F4F87354817F9F61898AEF4B88C5442352B97A78A2E1053DBEC12E5A3A9B87**.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NYTJJ-PEEXD-BCJCV-HTVXW>

O referido é verdade e dou fé.

Araranguá/SC, 8 de junho de 2026, às 16:58:04.

Valor: R\$0,00. FRJ: R\$ 0,00. ISS: R\$ 0,00. Selo: HVR63800-HPXA = 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 245260 - P



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

HVR63800-HPXA

Confira os dados do ato em:

www.tjsc.jus.br/selo

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar