



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

O referido é verdade e dou fé. OFICIAL:

AV - 03/ 4.665- em 25 de agosto de 2.003. A requerimento datado de 21.08.2.003, e Cadastro de Pessoa Física, consta que **Iracy Cecilio Mota**, está inscrito no CPF Nº **760.876.469-49**. Protocolo: 98.690. Dou fé. OFICIAL: *[Signature]* Emols/selo: R\$ 43,00 aj
R - 04/ 4.665- em 25 de agosto de 2.003. **TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda lavrada nas notas do 1º Tabelionato da Comarca de Araranguá-SC, Livro 518, às folhas 015/016, em data de 05.06.2.003. **TRANSMITENTE:** **IRACY CECILIO MOTA**, portador da C.I. nº 6º/R-1.084.210-SSI/SC, e sua esposa **MARIA LUCHTEMBERG MOTA**, brasileira, costureira, portadora da C.I. nº 15/R-2.393.101-SSP-SC, e inscrita no CPF Nº 692.319.159-91. **ADQUIRENTE:** **LEONARDO ROCHA LEONARDELI**, brasileiro, construtor, portador da C.I. nº 6º/C/3.143.500-SSP/SC, e inscrito no CPF Nº 912.504.639-04, casado com Dayane Freitas da Rosa Leonardeli, pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados à Rua Regimento Barriga Verde, nº 47, Centro, na Cidade de Araranguá-SC; neste ato representados por sua bastante procuradora Ilaria Rocha Leonardeli, brasileira, casada, comerciante, portadora da C.I. nº 15/R-450.159-SC, e inscrita no CPF Nº 823.131.999-91, residente e domiciliada à Rua Regimento Barriga Verde, nº 47, Centro na Cidade de Araranguá-SC, conforme Procuração Pública lavrada nas notas do 2º Tabelionato da Comarca de Araranguá-SC, Lº 0142, fls.102, em 11.06.1.999. **VALOR:** R\$ 28.310,48, sem condições. Protocolo: 98.753. Dou fé. OFICIAL: *[Signature]*

Emols/selo: R\$ 222,40 aj

AV-5/ 4.665, em 01 de Dezembro de 2006.

A requerimento datado de 08.11.2006, e Carta de Habite-se, nº.129/2006, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade de Araranguá-SC, em data de 20.11.2006, consta sobre o imóvel desta matrícula, uma **construção Residencial, em alvenaria**, com a área de **78,36m²**, com um (01) pavimento, uma (01) economia, sita a Rua Francisco José Felisberto, nº.248. Valor venal da construção- R\$26.058,42. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débito-CND nº 028412006- 20023010, expedida pela Previdência Social, em data de 23.11.2006, com confirmação de autenticidade assinada por Ézio Quirino Nunes- Ag. Administrativo. Documentos arquivados neste Cartório. Emols: R\$79,96.. Protocolo: 12648 em 23/11/2006. Dou fé. OFICIAL: *[Signature]*

SON

R-6/ 4.665, em 01 de fevereiro de 2007.

TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Carta de Crédito Individual- FGTS, nº 804270000558-6, expedido em data de 29.01.2007, nesta Cidade de Araranguá-SC.

TRANSMITENTES: **LEONARDO ROCHA LEONARDELI**, brasileiro, casado, CPF nº 912.504.639-04, C.I. nº. 3.143.500- SSP/SC e sua mulher **DAYANE FREITAS DA ROSA LEONARDELI**, brasileira, do lar, CPF nº 007.398.889-86, C.I. nº. 4.278.757- SSP/SC Foi apresentada a Certidão de Casamento atualizada sob nº. 319 as fls. 060 do Livro continua...



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

g



ESTADO DE SANTA CATARINA
 PODER JUDICIÁRIO
 COMARCA DE ARARANGUÁ
 Ofício, Registro de Imóveis e Protestos em Geral
 Albertina Bittencourt Ghizzo

Livro Nº.2 - Registro Geral Matrícula Nº. 4.665 Fls. 2 Ano 2007

nº.B-aux-02, expedida pelo C.R.C. do Município e Comarca de Santa Rosa do Sul/SC. Oficial

ADQUIRENTE: JOSE SOARES FRANCISCO, brasileiro, separado, aposentado, CPF nº 375.423.119-72, C.I. nº. 6055243353- SSP/RS, residente e domiciliado a Rua Fulvio Furtado, 97, Alto Feliz, nesta cidade de Araranguá-SC. **VALOR:** R\$60.000,00 (sessenta mil reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo-Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$12.000,00. Financiamento concedido pela Credora: R\$48.000,00. Documentos arquivados neste Cartório. Emols/selo: R\$241,68. Protocolo: 13525 em 30/01/2007. Dou fé. OFICIAL: *Bafaua*

SON

R-7/ 4.665, em 01 de fevereiro de 2007.

TÍTULO: Contrato Por Instrumento Particular registrado no R-6/4665.

DEVENDOR FIDUCIANTE: JOSE SOARES FRANCISCO, brasileiro, separado, CPF nº 375.423.119-72, já qualificado, aliena à CEF em caráter fiduciário o imóvel desta matrícula. Foi apresentada a Certidão de Casamento atualizada com a averbação da separação, sob nº. 4767, as fls. 119v, do Livro nº.B-14, expedida pelo C.R.C da Comarca de Gravataí-RS. Foi apresentada a Declaração de que o Devedor Fiduciante não vive em união estável.

CREDORES FIDUCIARIAS: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, CGC nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, representada por Luiz Carlos Dandolini, doravante designada CEF. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$48.000,00, pagáveis em em duzentos e quarenta (240) meses. Taxa Anual de Juros: Nominal- 6,0000%. Efetiva- 6,1680%. Valor da Garantia Fiduciária: R\$60.000,00. Constando do Contrato registrado e arquivado neste Cartório, as demais cláusulas. Emols/selo: R\$197,87.

Protocolo: 13525 em 30/01/2007. Dou fé. OFICIAL: *Bafaua*

SON

AV-8/ 4.665, em 14 de Outubro de 2008.

"Ex-Ofício", procede-se a averbação para constar que o imóvel desta matrícula, situado no Bairro Alto Feliz, atualmente denominado Bairro Nova Divinéia. Emols: S/custas.

Dou fé. Albertina Bittencourt Ghizzo: *Albertina Ghizzo*

VAN

AV-9/ 4.665, em 14 de Outubro de 2008.

Através do Contrato Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada, Mútuo com Obrigações, Baixa de Garantia e Constituição de Alienação Fiduciária- Carta de Crédito Individual-FGTS, nº 804270000766-0, expedido em data de 05.09.2008, nesta Cidade de Araranguá-SC, pela Caixa Econômica Federal-CEF, neste ato



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

representada por Rogerio Sebastião Pagani- consta em sua **Cláusula Sétima, o cancelamento da alienação fiduciária do R-07/4.665**, que grava o imóvel desta matrícula. Documento arquivado neste Cartório. Emols: R\$56,85.

Protocolo: 23489 em 09/10/2008. Dou fé. *Albertina Bittencourt Ghizzo*
VAN

R-10/ 4.665, em 14 de Outubro de 2008.

TÍTULO: Contrato Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada, Mútuo com Obrigações, Baixa de Garantia e Constituição de Alienação Fiduciária- Carta de Crédito Individual-FGTS, nº 804270000766-0, expedido em data de 05.09.2008, nesta Cidade de Araranguá-SC.

TRANSMITENTE: JOSE SOARES FRANCISCO, brasileiro, separado judicialmente, CPF nº 375.423.119-72, já qualificado. Foi apresentada a Certidão de Casamento atualizada, com a averbação de Separação, sob nº 4767, as fls. 119, do Livro nº B-14, expedida pelo Registro Civil da Comarca de Gravataí-RS, em que é Oficial Valecy Cabeleira Bitelo. Foi apresentada Escritura Pública de Declaração, constando que não vive em união estável.

ADQUIRENTE: XIRLEI CRISTINA FAGUNDES, brasileira, separada judicialmente, vendedora, CPF nº 893.859.859-49, C.I. nº 3.171.801-9-SSP/SC, residente e domiciliada em Rua Francisco J. Felisberto, 248, Divinéia, em Araranguá-SC. **VALOR:** R\$55.000,00 (cinquenta e cinco mil reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo- Recursos próprios já pagos em moeda corrente- R\$9.500,00. Financiamento concedido pela Credora- R\$45.500,00. Foi emitida a DOI. Documentos arquivados neste Cartório. Emols: R\$217,73. Selo: R\$2,00.

Protocolo: 23489 em 09/10/2008. Dou fé. *Albertina Bittencourt Ghizzo*
VAN

R-11/ 4.665, em 14 de Outubro de 2008.

TÍTULO: Contrato Por Instrumento Particular registrado no R-10/4.665.

DEVEDORA FIDUCIANTE: XIRLEI CRISTINA FAGUNDES, brasileira, separada judicialmente, CPF nº 893.859.859-49, já qualificada, **aliena à CEF, em caráter fiduciário o imóvel desta matrícula.** Foi apresentada a Certidão de Casamento atualizada, com averbação de Separação, sob nº 2012, as fls. 180, do Livro B-013, expedida pela Escritania de Paz de Rio Maina, Município e Comarca de Criciúma-SC, em que é Oficial Volnei da Luz Junior. Foi apresentada a Declaração constando não viver em união estável.

CREDORA FIDUCIARIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, representada por Rogerio Sebastião Pagani, economiário, C.I. nº 1968441-SSP/SC, CPF continua...



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



ESTADO DE SANTA CATARINA
 COMARCA DE ARARANGUÁ

Registro de Imóveis

Albertina Bittencourt Ghizzo
 Titular

Livro Nº.2 - Registro Geral Matrícula Nº 4.665 Fls. 3 Ano 2008

Oficial

nº 378.873.609-78, procuração lavrada às fls. 109 do Livro 2486, em 19.05.2006 no 2º Ofício de Notas de Brasília-DF e substabelecimento lavrado as fls. 140 do Livro 0009, em 10.07.2006 no 1º Ofício de Notas de Criciúma-SC, doravante designada CEF. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$45.500,00, pagáveis em duzentos e quarenta (240) meses. Taxa Anual de Juros: Nominal- 6,0000%. Efetiva- 6,1679%. Valor da Garantia Fiduciária- R\$72.000,00. Constando do Contrato registrado e arquivado neste Cartório, as demais cláusulas. Emols: R\$183,57. Selo: R\$2,00.

Protocolo: 23489 em 09/10/2008. Dou fé. Albertina Bittencourt Ghizzo:
 VAN

AV-12/4.665, em 24 de julho de 2023.

A requerimento expedido em data de 12/07/2023, por Caixa Econômica Federal, já qualificada na presente matrícula, neste ato representada por Milton Fontana, brasileiro, casado, economiário, CPF nº 575.672.049-91, CI nº 1.616.101-7 SSP/SC, residente e domiciliado em Florianópolis/SC, conforme Procuração Pública lavrada no Livro nº 3537-P, fls. 054/055, em data de 19/08/2022, e Certidão de Substabelecimento de Procuração lavrada no Livro 3537-P, fls. 126/127, em data de 23/08/2022, expedida em 25/08/2022, lavradas nas Notas do 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF; e através da Certidão de Valor Venal, emitida em data de 12/07/2023, pelo Município de Araranguá/SC, consta que o imóvel da presente matrícula está cadastrado sob o Registro Municipal de nº 14549. 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: GVQ15636-7S4U.

Protocolo: 101.813 em 13/07/2023. Dou fé. Bruna Maria Domingos- Escrevente Substituta:

AV-13/4.665, em 24 de julho de 2023.

TÍTULO: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL, conforme Ofício expedido em data de 30/05/2023, na Cidade de Bauru/SP, pela Caixa Econômica Federal, assinado digitalmente por Milton Fontana, ambos já qualificados na presente matrícula, na qualidade de Credora Fiduciária da dívida relativa ao Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia nº 804270000766-0, firmado em 05/09/2008, registrado no **R-10/4.665**, que tendo em vista o decurso do prazo legal sem a purgação do débito por parte da devedora fiduciante: XIRLEI CRISTINA FAGUNDES, em atenção ao Ofício nº 337/2023 expedido pelo Oficial Registrador, e mediante a prova do recolhimento do Imposto de Transmissão de Propriedade Inter Vivos, no valor de

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°.4.665

Ficha 03V

R\$5.413,70, recolhido junto ao Município de Araranguá/SC, em data de 26/05/2023, relativo a 2% sobre o valor de R\$270.684,77, valor este atribuído pelo Município de 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\$169.034,41 (referência 06/2023). Será emitida a DOI no prazo regulamentar. Emols: R\$762,95. ISS: R\$22,89. FRJ: R\$173,41 (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: GVQ15637-0L0I.

Protocolo: 101.813 em 13/07/2023. Dou fé. Bruna Maria Domingos, Escrevente 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), 26 de julho de 2023.

- () Albertina Bittencourt Ghizzo - Oficial Registradora
() Bruna Maria Domingos - Escrevente Substituta
 Fernanda Giusti Paes Pereira - Escrevente
() Cynthia Becker Rodrigues - Escrevente
() Oriana Duminelli Januário - Escrevente
() Iriones Maria Pedrini - Escrevente



Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização



Tipo: Normal
GVQ16816-GG4V
Confira os dados do ato em:
www.tjsc.jus.br/selo