



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 9.838

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:

Cartório do Registro de Imóveis da Comarca de Araranguá

Registro Geral - ALICE FURTADO GHIZZO

ABG
Oficial

Livro Nº. 2 - Matrícula Nº. 9838 Fls. 01 Ano 1.980.

Araranguá, 25 de julho de 1.980. Imóvel: UM TERRENO URBANO, situado no arrabalde Urussanguinha, nesta Cidade de Araranguá, com área de 390,00m², ou sejam 13m de frente, por 30m de fundos, com as seguintes confrontações: ao norte, com a Rua Dr. Virgulino de Queiroz; ao sul, com terras de Segundo Rosso; a leste, com terras de Adélio Della Vecchia; e ao oeste, ainda com terras de Adélio / Della Vecchia. PROPRIETÁRIO: Antonio José Patrício, CIC. nº 224. 439.679-72, brasileiro, casado, Funcionário Público Federal, residente e domiciliado nesta Cidade de Araranguá. REGISTRO ANTERIOR: Mat. nº 334, fls. 01 v., Lº nº 2-RG., deste Cartório. Oficial:

Albertina B. Ghizzo

LCC

R - 01 / 9.838- em 21 de fevereiro de 1.992. Título: C.V. 1ª Tabela-
lionato desta Comarca de Araranguá-SC, Lº. nº. 407, fls. 59 á 60, em da-
ta de 06.02.1.992. Transmitentes: ANTONIO JOSÉ PATRÍCIO e sua espo-
sa MARIA IRENE COELHO PATRÍCIO. Adquirente: NOÉ FERREIRA, brasilei-
ro, do comércio, portador do CPF nº. 221.340.629-53, casado com Maria/
Aparecida Machado Ferreira, pelo regime da Comunhão Universal de /
Bens, anterior a vigência da Lei nº. 6.515/77, residente e domiciliado
nesta cidade de Araranguá- SC. Valor: CR\$7.521.000,00 (sete milhões
quinhentos e vinte e um mil cruzeiros), sem condições. Protocolo nº.-
57.331. Dou fé. Oficial:

SSS

R-2/ 9.838, em 11 de Novembro de 2005.

TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas Notas do
1º Tabelionato Ghizzo desta Cidade e Comarca, Lº 539, fls.199/200,
em data de 09.11.2005.

TRANSMITENTES: NOÉ FERREIRA, brasileiro, casado, CPF nº
341.560.629-53, CI. nº 330.105-SSP/SC, e sua mulher MARIA
APARECIDA MACHADO FERREIRA, brasileira, CPF nº 887.485.619-91,
CI. nº 6°C/ 1.328.558-SSP/SC, neste ato representados por seu
bastante procurador, Luiz Carlos Machado, brasileiro, funcionário
público estadual, CI. nº 1.749.030-SESPDC/SC e CPF nº
580.330.099-34, residente e domiciliado a Travessa Germano Magrim,
nº 107, apto nº 404, Centro, na Cidade de Criciúma-SC, conforme
procuração pública lavrada nas Notas do Cartório de Paz e
Tabelionato do 2º Sub-Distrito de Estreito, da Comarca de
Florianópolis-SC, Lº 147, fls.008, confirmada através de declaração
enviada por fax, conforme provimento 04/97, constante da escritura.
ADQUIRENTES: OLGA CARDOSO MACHADO, brasileira, aposentada, CPF
nº 298.265.279-04, CI. nº 6R/ 465.872-SSP/SC, casada com SILVIO
DO MARMO MACHADO, pelo regime da Comunhão Universal de Bens,
anterior a Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados a Rua
Criciúma-SC, nº 06, Praia do Rincão, no Município de Içara-SC.
VALOR: R\$57.426,94, sem condições. Emols/selo: R\$465,24.

continua

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3V6JU-7RFSQ-QZ9GR-RTVY7>



Protocolo: 7127 em 10/11/2005. Dou fé. OFICIAL  ALI

AV-3/ 9.838, em 02 de janeiro de 2006..

A requerimento datado de 16.11.2005, e **Carta de Habite-se nº 20/2005**, expedida pela Prefeitura Municipal desta Cidade de Araranguá-SC, em data de 07.12.2005, consta sobre o imóvel desta matrícula, uma construção em Alvenaria, para fins Residencial, com **área de 99,80m²**, com um (01) pavimento, uma (01) economia, sita a Rua Dr. Virgulino de Queiros, nº 794. Valor venal para fins de cálculo do IPU-R\$24.324,40. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débito-CND nº 027512005-20023010, expedida pela Previdência Social, em data de 16.12.2005, com confirmação de autenticidade, datada de 16.12.2005, assinada por Ézio Quirino Nunes- Ag. Administrativo. Documentos arquivados neste Cartório. Emols: R\$72,35.

Protocolo: 7639 em 20/12/2005. Dou fé. OFICIAL  ALI

AV-4/ 9.838, em 22 de fevereiro de 2006.

A requerimento datado de 21.02.2006, e Certidão de Vistoria, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade de Araranguá-SC, em data de 06.02.2006, consta que de acordo com vistoria in loco, foi constatado a existência de uma **edificação em alvenaria antiga, térrea, (garagem, despensa e área de serviço)**, com a área construída de **86,00m²**, edificada sobre o imóvel desta matrícula, localizada a Rua Virgulino de Queiróz, 794. Certifica que a referida edificação, apresenta as condições mínimas de uso, e encontra-se edificada com materiais simples sem acabamento. Valor venal atual- R\$ 2.712,46. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débito-CND nº 002452006- 20023010, expedida pela Previdência Social, em data de 08.02.2006, com confirmação de autenticidade do INSS, datada de 08.02.2006, assinada Vera Lúcia Ferreira Nunes. Documentos arquivados neste Cartório. Emols: R\$25,38..

Protocolo: 8508 em 14/02/2006. Dou fé. OFICIAL  SON

R-5/ 9.838, em 15 de Março de 2006.

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 8.0427.0000439-3, expedido em data de 13.03.2006.

TRANSMITENTES: **OLGA CARDOSO MACHADO**, brasileira, casada, CPF nº 298.265.279-04 e seu marido **SILVIO DO MARMO MACHADO**, brasileiro, CPF nº 018.679.039-20, CI. nº 451.647-SSI/SC.

ADQUIRENTES: **ARTHUR EUGENIO DA SILVEIRA JUNIOR**, brasileiro, casado, militar, CPF nº 653.151.389-68, CI. nº 2.158.119-SSP/SC, e sua mulher **GISLAINE FERREIRA GOULART DA SILVEIRA**, brasileira, continua...

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 9.838

Continuação da Página Anterior



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 9.838 Fls. 2 Ano 2006

[Assinatura]
Oficial

professora, CPF nº 005.022.959-10, CI. nº 4.167.389-SSP-SC, casados pelo regime da Comunhão Universal de Bens na vigência da Lei nº 6.515/77, com Pacto Antenupcial registrado sob nº 5.169 Lº 3-RA do CRI da Comarca de Araranguá-SC, residentes e domiciliados a Rua Anastácio João de Souza, 79, Urussanguinha, Araranguá-SC. **VALOR: R\$70.000,00**, sendo composto mediante a integralização das parcelas Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$30.000,00. Financiamento concedido pela Credora: R\$40.000,00. Foi apresentado a este CRI Certidão de Casamento atualizada dos vendedores, sob nº 90, fls.90, LºB-1, expedida pelo Cartório de Registro Civil do Distrito de Rio Maina, Município e Comarca de Criciúma-SC. Documentos arquivados neste Cartório. Emols/selo: R\$282,47. Protocolo: 8899 em 14/03/2006. Dou fé. OFICIAL

[Assinatura]

ALI

R-6/ 9.838, em 15 de Março de 2006.

TÍTULO: Contrato Por Instrumento Particular registrado no R-5/9.838.

DEVEDORES FIDUCIANTES: ARTHUR EUGENIO DA SILVEIRA JUNIOR, brasileiro, casado, CPF nº 653.151.389-68 e sua mulher GISLAINE FERREIRA GOULART DA SILVEIRA, brasileira, CPF nº 005.022.959-10, já qualificados, alienam à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta matrícula.

CREDORA FIDUCIARIA: CAIXA ECONOMICA FEDERAL, CGC nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, representada por seu Escritório de Negócios Criciúma-SC - Emerson José Dalpiaz Cidade. **VALOR DA DÍVIDA:** 40.000,00, pagável em cento e oitenta (180) meses. Taxa Anual de Juros- Nominal 8,1600%, Efetiva 8,4722%. Valor da Garantia Fiduciária- R\$71.940,00. Foi apresentado a este CRI, Certidão de Casamento atualizada dos Devedores, sob nº 6433, fls.125, Lº 35-B, expedido pelo Registro Civil do Distrito de Rio Maina, Município e Comarca de Araranguá-SC. Constando do Contrato registrado e arquivado neste Cartório, as demais cláusulas. Emols/selo: R\$163,16.

Protocolo: 8899 em 14/03/2006. Dou fé. OFICIAL

[Assinatura]

ALI

AV-7/9.838, em 28 de janeiro de 2020.

A requerimento expedido em data de 27/01/2020, por Gislaine Ferreira Goulart da Silveira, acima qualificada, e através da Autorização para Cancelamento da Propriedade Fiduciária - Financiamento de Crédito Imobiliário, expedida pela Caixa Econômica Federal-CEF, em data de 14/01/2020, nesta cidade de Araranguá-SC, assinada por Jordana Visentin Favaro, matrícula 108261, consta o **cancelamento da Alienação Fiduciária, registrada no R-6/9.838** que grava o imóvel da presente matrícula. Documentos arquivados neste

Continua no verso

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3V6JU-7RFSQ-QZ9GR-RTVY7>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Continuação da Matrícula Nº.9.838

Ficha 02V

Ofício. Emols: R\$112,49. ISS: R\$3,37. Selo: R\$2,01. Selo digital de fiscalização: FSP25343-IOQO.

Protocolo: 72.303 em 27/01/2020. Dou fé. Aline Ghedin Dias Scardueli - Oficial Substituta

AV-8/9.838, em 06 de maio de 2020.

A requerimento expedido em data de 30/04/2020, por Gislaine Ferreira Goulart da Silveira, já qualificada na presente matrícula, e através da Certidão de Inscrição Municipal, expedida pelo Município de Araranguá-SC, em data de 28/04/2020, consta que o imóvel da presente matrícula está cadastrado sob o Registro Municipal de nº 48. Documentos arquivados neste Ofício. Emols: R\$90,00. Selo: R\$2,80. Selo digital de fiscalização: FTG60028-SK4M.

Protocolo: 73.469 em 27/04/2020. Dou fé. Aline Ghedin Dias Scardueli - Oficial Substituta

R-9/9.838, em 06 de maio de 2020.

TÍTULO: Instrumento Particular, com Efeito de Escritura Pública, de Confissão de Dívida com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças, expedido em data de 29/04/2020, na Cidade de Maracajá-SC.

DEVEDORA: CENTRO DE FORMAÇÃO DE CONDUTORES FUTURA EIRELI, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 85.346.773/0001-87, com sede na Rua Regimento Barriga Verde, nº 719, sala 01, Centro, Araranguá-SC; representada neste ato por sua administradora: Gislaine Ferreira Goulart da Silveira abaixo qualificada.

DEVEDORES FIDUCIANTES: ARTHUR EUGENIO DA SILVEIRA JUNIOR brasileiro, militar, CPF nº 653.151.389-68, CI nº 2158119-SSP/SC, portador da CNH nº 01660781528-Detran/SC e sua esposa GISLAINE FERREIRA GOULART DA SILVEIRA, brasileira, professora, CPF nº 005.022.959-10, CI nº 4167389-SSP/SC, portadora da CNH nº 01746209276-Detran/SC, casados pelo Regime da Comunhão Universal de Bens, na vigência da Lei 5.515/77, residentes e domiciliados na Rua Engenheiro Fiuza da Rocha, nº 223 Centro, Criciúma-SC. Foi apresentada a Certidão de Casamento, matrícula 105866 01 55 2000 2 00035 125 0006433 87, expedida pela Escritania de Paz do Distrito de Rio Maina, Município e Comarca de Criciúma-SC, selo digital de fiscalização FUH99698-E6N8.

CREDORA FIDUCIÁRIA: MR APOIO ADMINISTRATIVO LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 14.049.388/0001-20, com sede na Rodovia BR 101, nº 20, sala 01, bairro São Cristóvão, Cidade de Maracajá-SC, neste ato representada por seus sócios administradores: Marcos Paulo Sinton Tridapalli, brasileiro, casado, empresário em sociedade, portador da CNH nº 02103347400-Detran/SC, inscrito no CPF nº 004.725.409-20, residente e domiciliado na Rua Caetano Lummertz, nº 999, Apartamento 801, bairro Colônia, Araranguá-SC; e Rosângela Simon, brasileira, divorciada, empresária em sociedade, portadora da CI nº 1.217.060-SESP/SC, inscrita no CPF nº 445.460.849-00, residente e domiciliada na Rua Prefeito Walter Belinzoni, nº 721, Apto 301, bairro Alto Feliz, Araranguá-SC. O presente tem por finalidade o reconhecimento e confissão de dívida, por parte da DEVEDORA, em favor da CREDORA FIDUCIÁRIA, da importância de R\$228.719,68 (duzentos e vinte e oito mil, setecentos e dezanove reais e sessenta e oito centavos); recursos que serão captados pela DEVEDORA, da seguinte forma: a)

Continua na ficha 03

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3V6JU-7RFSQ-QZ9GR-RTVY7>



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 9.838

Continuação da Página Anterior



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. 9.838 Fls. 03 Ano 2020

[Assinatura]
Oficial

R\$28.719,68, quando da assinatura do presente; e o restante, b) R\$200.000,00, no 1º dia útil seguinte à confirmação do registro do presente na matrícula do imóvel. A DEVEDORA compromete-se e obriga-se a pagar à CREDORA FIDUCIÁRIA, mediante boleto bancário a ser emitido, então, para quitação do débito confessado no presente, acrescido de juros compensatórios de 1,00% a.m. capitalizados mês a mês, a quantia ora confessada e reconhecida como devida, da seguinte forma: PARCELADA: 36 (trinta e seis) parcelas mensais, fixas, iguais e consecutivas de R\$7.596,77, vencendo a primeira em 30 (trinta) dias corridos a contar da liberação dos valores dispostos no item "b" acima e, as demais, no mesmo dia dos meses subsequentes. As parcelas poderão ser representadas por 36 (trinta e seis) NOTAS PROMISSÓRIAS numeradas de 01/36 a 36/36, emitidas em desfavor da DEVEDORA. A DEVEDORA procederá aos pagamentos mediante BOLETOS BANCÁRIOS que serão emitidos em seu desfavor e a qualquer um deles enviados, assim que liberados os valores como disposto no item "b" acima. Em caso de descumprimento da presente, ou seja, o não pagamento de qualquer das parcelas na data do vencimento ou mesmo o não desconto dos títulos dados como representativos de pagamento nas suas datas de vencimento, fica estabelecida, desde já, a incidência de correção monetária pelo INPC, juros remuneratórios de 1,00% a.m. e juros moratórios de 1% a.m., o qual deverá ser acrescido dos acessórios - custas e honorários de sucumbência no caso de cobrança judicial - bem como da multa de 10%, tudo incidentes sobre parcela ou eventual saldo remanescente da parcela devido a contar da inadimplência. **Em garantia do pagamento da dívida decorrente do presente, ora confessada e reconhecida, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações, contratuais ou legais, os DEVEDORES FIDUCIANTES alienam à CREDORA FIDUCIÁRIA, em caráter fiduciário o imóvel da presente matrícula.** Concordam as partes que o valor do imóvel ora alienado fiduciariamente é de R\$450.000,00, sujeito a atualização monetária, reservando-se à CREDORA FIDUCIÁRIA o direito de pedir nova avaliação a qualquer tempo. A garantia fiduciária ora contratada abrange o imóvel e todas as acessões, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas. Foram apresentados os seguintes documentos: Certidão Positiva com Efeito de Negativa Municipal. Certidões Negativas de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedidas pela Secretaria da Receita Federal do Brasil. Certidões Negativas de Débitos Trabalhistas. Foi pago o FRJ, Nosso Número: 28346670003432480, no valor de R\$686,16, em data de 24/04/2020, junto a Lotérica CAIXA, autenticação: 115-384680884-0. Constando do contrato registrado e arquivado neste Ofício, as demais cláusulas. Emols. R\$1.602,00. Selo: R\$2,80. Selo digital de fiscalização: FTG60029-21EY. Protocolo: 73.469 em 27/04/2020. Dou fé. Aline Ghedin Dias Scardueli- Oficial Substituta.

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3V6JU-7RFSQ-QZ9GR-RTVY7>

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 9.838

Continuação da Página Anterior

Continuação da Matrícula Nº. 9.838

Ficha 03V

AV-10/9.838, em 21 de março de 2022.

A requerimento expedido em data de 14/03/2022, por Arthur Eugenio da Silveira Junior, já qualificado na presente matrícula, e através da Autorização, expedida em data de 03/03/2022, na Cidade de Maracajá-SC, pela MR Apoio Administrativo Ltda, já qualificada na presente matrícula, neste ato representada por seus sócios administradores: Marcos Paulo Simon Tridapalli, brasileiro, casado, empresário em sociedade, CPF nº 004.725.409-20, portador da CNH nº 02100347400-Detran/SC, residente e domiciliado na Rua Caetano Lummerz, nº 999, apartamento 801, bairro Coloninha, Araranguá-SC, e Rosangela Simon, brasileira, divorciada, empresária em sociedade, CPF nº 445.460.849-00, CI nº 1.217.060-SESP/SC, residente e domiciliada na Rua Prefeito Walter Belinzoni, nº 721, apto 301, bairro Alto Feliz, Araranguá-SC, consta o **cancelamento da alienação fiduciária registrada no R-9/9.838**, que grava o imóvel da presente matrícula. Documentos arquivados neste Ofício. Emols: R\$100,00. Selo: R\$3,11. Selo digital de fiscalização: GKV48544-8C5G.

Protocolo: 88.705 em 14/03/2022. Dou fé. Albertina Bittencourt Ghizzo - Oficial:

AV-11/9.838, em 26 de setembro de 2023.

Procede-se a averbação para constar que a **presente matrícula está cadastrada sob o Código Nacional de Matrícula - CNM nº 104364.2.0009838-08**, na forma do Provimento nº 143/2023 do CNJ. Emols: não incidência. Selo digital de fiscalização: GWI74156-IRRA. Protocolo: 103.303 em 01/09/2023. Dou fé. Bruna Maria Domingos, Escrevente Substituta:

R-12/9.838, em 26 de setembro de 2023.

TÍTULO: Contrato de Empréstimo com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia de Bem Imóvel com Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário - CCI, nº 10004291-0, expedido em data de 30/08/2023, no Município de Porto Alegre/RS.

DEVEDORES FIDUCIANTES: ARTHUR EUGÊNIO DA SILVEIRA JUNIOR, brasileiro, bombeiro, nascido em 14/02/1970, CPF nº 653.151.389-68, CI nº 2158119-SSP/SC, e sua esposa **GISLAINE FERREIRA GOULART DA SILVEIRA**, brasileira, empresária, nascida em 14/02/1983, CPF nº 005.022.959-10, CI nº 4167389-SSP/SC, casados pelo Regime da Comunhão Universal de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, em data de 02/12/2000, conforme Pacto Antenupcial, devidamente registrado neste Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Araranguá/SC, no Livro nº 3-RA, sob nº 5.169, residentes e domiciliados na Rua Dr. Virgulino de Queiroz, nº 794, Urussanguinha, Araranguá/SC, **alienam ao CREDOR, em caráter fiduciário o imóvel da presente matrícula**. A garantia fiduciária ora contratada abrange o imóvel, e todas as acessões, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas. Foi apresentada a Certidão de Casamento, matrícula 105866 01 55 2000 2 00035 125 0006433 87, expedida pelo Registro Civil do Distrito de Rio Maina, Município e Comarca de Criciúma/SC, selo digital de fiscalização GWT73892-XN45.

DEVEDORES PRINCIPAIS: ARTHUR EUGÊNIO DA SILVEIRA JUNIOR, e sua esposa **GISLAINE FERREIRA GOULART DA SILVEIRA**, acima qualificados.

CREDOR FIDUCIÁRIO: COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP, inscrita no CNPJ

Continua na ficha 04

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3V6JU-7RFSQ-QZ9GR-RTVY7>

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



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 9.838

Continuação da Página Anterior

CNM: 104364.2.0009838-08



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. 9.838 Fls. 04 Ano 2023

Am
Oficial

nº 18.282.093/0001-50, com sede na Avenida Cristóvão Colombo, nº 2955, Conjunto 501, Floresta, Porto Alegre/RS, neste ato representada pelo diretor: **Pedro Gustavo Carlomagno Carchedi**, brasileiro, casado, analista de sistemas, CPF nº 711.116.030.49, CI nº 4012824126-SSP/RS, residente e domiciliado na Rua Antonio Parreiras, nº 339, Bela Vista, Porto Alegre/RS. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$472.498,00. **Nº de Parcelas:** 240 parcelas. **Condições Financeiras:** Taxa Mensal de Juros: 1,39% a.m. **Taxa Efetiva de Juros:** 18,02% a.a. **Custo Efetivo Total (CET) conforme as taxas acima:** 20,07% a.a. **Sistema de amortização:** Price. **Modalidade Operacional:** Pós-fixada. **Índice de reajuste, se pós-fixado:** IPCA. **Encargos Moratórios e Multa:** Taxa Mensal de Juros de Mora: 1,00%. **Multa Contratual:** 2,00%. **Índices do Contrato:** Índice: IPCA/IBGE. **Índice substituto I:** IGP-M. **Índice substituto II:** IPC/FIPE. **Data de vencimento da primeira prestação mensal:** 30/11/2023. **Data de vencimento da última prestação mensal:** 30/10/2043. **Valor do imóvel para fins de público leilão:** R\$945.000,00. Constando do Contrato registrado e arquivado neste Ofício, as demais cláusulas. **Emols:** R\$1.937,00. **ISS:** R\$58,11. **FRJ:** R\$440,28. (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:** GWI74157-Q107.

Protocolo: 103.303 em 01/09/2023. Dou fé. Bruna Maria Domingos - Escrevente Substituta:

AV-13/9.838, em 26 de setembro de 2023.

TÍTULO: Cédula de Crédito Imobiliário - CCI, Número: CHP16154. Série: 2023, expedida em data de 30/08/2023, no município de Porto Alegre/RS, representativa do Contrato registrado no R-12/9.838. **CONTRATO AO QUAL A CÉDULA VINCULA-SE:** 10004291-0. **CRÉDITO E VALOR DA EMISSÃO:** R\$472.498,00. **CREDOR (EMISSIONAR):** COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP, já qualificada e representada no registro do referido contrato. **DEVEDORES FIDUCIANTES:** ARTHUR EUGÊNIO DA SILVEIRA JUNIOR, e sua esposa **GISLAINE FERREIRA GOULART DA SILVEIRA**, acima qualificados. **INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE:** COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP, já qualificada e representada no registro do referido Contrato. **GARANTIA REAL:** Alienação fiduciária do imóvel da presente matrícula. **PERIODICIDADE E FORMA DE PAGAMENTO:** Mensal/boleto bancário. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** Price. **VALOR DA PRESTAÇÃO TOTAL:** R\$7.536,11. **FORMA DE REAJUSTE:** Mensal, com defasagem de dois meses. **ENCARGOS MORATÓRIOS:** Previstos no capítulo 4 do Contrato registrado no R-12/9.838. Constando da referida Cédula as demais cláusulas. **Emols:** não incidência. **Selo digital de fiscalização:** GWI74158-VDVI.

Protocolo: 103.303 em 01/09/2023. Dou fé. Bruna Maria Domingos - Escrevente Substituta:

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3V6JU-7RFSQ-QZ9GR-RTVY7>

Continua na Próxima Página



Valide aqui
este documento

Continuação da Página Anterior

CNM: 104364.2.0009838-08

Continuação da Matrícula nº 9.838

Ficha 04V

AV-14/9.838, em 27 de janeiro 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: HSD15300-5TBE.

Protocolo: 127.958, em 09/01/2026. Dou fé. Albertina Bittencourt Ghizzo - Oficial:

Continua na ficha 05.

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3V6JU-7RFSQ-QZ9GR-RTVY7>



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

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR - MATRÍCULA Nº 9.838

Valide aqui
este documento

Continuação da Página Anterior

CNM: 104364.2.0009838-08



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. 9838 Fls. 05 Ano 2026 Oficial

AV-15/9.838, em 29 de janeiro de 2026.

Procede-se a averbação para constar a **consolidação da propriedade** do imóvel desta matrícula em favor da credora **VERT COMPANHIA SECURITIZADORA**, conforme requerimento expedido em 09/01/2026, no Município de São Paulo/SP, pela Vert Companhia Securitizadora, inscrita no CNPJ nº 25.005.683/0001-09, com sede na Rua Cardeal Arcoverde, 2365, 11º andar, Pinheiros, São Paulo/SP, na qualidade de credora fiduciária, da dívida relativa ao Contrato de Empréstimo com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia de Bem Imóvel com Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário - CCI nº 10004291-0, registrado no R-12/9.838, tendo em vista o decurso do prazo legal sem a purgação do débito por parte dos devedores fiduciários, consoante Ofício nº 2025/2025 desta Serventia. Avaliado para fins fiscais em R\$945.000,00. Valor para fins de cobrança dos Emolumentos: R\$1.039.798,05. Será emitida a DOI no prazo regulamentar. Conforme Declaração expedida em data de 24/06/2025, pela Oxy Companhia Hipotecária S.A., inscrita no CNPJ nº 18.282.093/0001-50, com sede na Avenida Plínio Brasil Milano, 567, sala 1001, Auxiliadora, Porto Alegre/RS, na qualidade de instituição custodiante da CCI nº CHP16154 averbada no AV-13/9.838, e em razão da cessão de crédito registrada na B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão, sob nº 23H02508411, em 23/06/2025, a Vert Companhia Securitizadora é a atual credora. Documentos arquivados neste Ofício. Emols: R\$1.619,93. FRJ: R\$368,21. ISS: R\$48,60. Selo: HSD15301-4YLO. (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: 127.958, em 09/01/2026. Dou fé. Averbação nato digital assinado pela escrevente substituta **Fernanda Espindola Borges Michels** em 29/01/2026 às 09:01:52. O hash SHA256 do documento é **A7883CC2ED8F96A895FEC62D687BE1238F6291C91F267463B3B6774ED934794D**.

O referido é verdade e dou fé.

Araranguá/SC, 29 de janeiro de 2026, às 09:03:17.

Valor: R\$0,00. FRJ: R\$ 0,00. ISS: R\$ 0,00. Selo: HSD15797-2GKH = R\$0,00 -

Fundo 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%)

Lucas Lima De Souza - Escrevente

Nota Entrega Nº 241311 - P



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

HSD15797-2GKH
Confira os dados do ato em:
www.tjsc.jus.br/selo