



Valide aqui
a certidão.



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

Cartório do Registro de Imóveis da Comarca de Araranguá
Registro Geral - ALICE FURTADO GHIZZO

Livro Nº. 2 - Matrícula Nº. 18.653 - Fls. 01 - Ano 1.983

Araranguá, 20 de setembro de 1.983. - IMÓVEL: Um terreno urbano, sito no lugar Lagoa das Capivaras, neste Município de Araranguá-SC, com a área de 300M², ou sejam 12,00m de frente, por 25,00m de fundos, / referente ao lote nº.25.165 da quadra A-29, do loteamento Morro / dos Conventos Zona Nova, com as seguintes confrontações: ao norte, com o lote 25.166, ao sul, com a rua 50, ao leste, com o lote 25,167 e ao oeste, com o lote 25.163. PROPRIETÁRIA: EDEL EMPRESA DE ENGENHARIA S/A, com sede em Porto Alegre-RS, inscrita no CGC nº.92.854.900 /0001-14. REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 13.283 no livro 2-RG, fls.01 deste Cartório. OFICIAL: *Albertina Bittencourt Ghizzo*

AV - 01 - 18.653 - em 20 de setembro de 1.983. - Transferido para a presente matrícula, a hipoteca registrada sob nº.13.283-R-01, em data de 23 de outubro de 1.981, sendo Devedora-Edel Empresa de Engenharia S/A e Credor-Sul Brasileiro Crédito Imobiliário S/A, através do Contrato Particular de Abertura de Crédito para Financiamento de Urbanização para fins habitacionais, pelo programa proáreas (R/BNH nº.76/80), datado de 13.11.1980, do Sul Brasileiro Crédito Imobiliário S/A; que grava o imóvel desta matrícula, juntamente com os imóveis matriculados sob os nºs.1.864,4.771 a 4.775,4.778,6.000,13.167 a 13.184,13.188 a 13.296,13.297 a 13.302, para / garantia da dívida de CR\$75.000.000,00 (setenta e cinco milhões / de cruzeiros), equivalentes a data do contrato a 113.026,70000 UP C's, incluídos juros de 10% a.a. Dou fé. OFICIAL: *Albertina Bittencourt Ghizzo*

SSS

R - 02 - 18.653 - em 20 de setembro de 1.983. - Pelo Instrumento / Particular de Compra e Venda, Sub Rogação, Consolidação e Confissão de dívida, Pacto Adjeto de Hipoteca e Outras Avenças, datado de 28.06.1.982, na cidade de Porto Alegre-RS. EDEL EMPRESA DE ENGENHARIA S/A, neste ato representada por seus Diretores-Rui França Neto e Helio da Conceição Fernandes Costa; vendeu o imóvel desta matrícula, a: COPELI-CONSTRUTORA TÉCNICA LTDA, com sede em Florianópolis, SC, inscrita no CGC nº.76.593.508/0004-44, neste ato representada por Uahib A. Tanus, pelo preço de CR\$191.462.826,02 (cento e noventa e um milhões, quatrocentos e sessenta e dois mil, oitocentos e vinte seis cruzeiros e dois centavos), juntamente com os imóveis / matriculados sob os nºs.18.580 a 18.652,18.654 a 18.707,13.255, / 13.256,13.253,4.771,4.772,13.270 a 13.272,13.174 a 13.176,13.276 13.180,13.181,13.281,13.282,13.200 a 13.204,13.206 a 13.208,13.214,13.215,13.213,13.225,13.22013.226 e 13.247, preço pago median

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X3CPM-DAB9L-X6GY6-WPJ5>



Valide aqui
a certidão.



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

te sub rogação da dívida hipotecária de responsabilidade da Vende
dora, sub rogação esta registrada sob nº. 18.653-R-03, abaixo. Dou fé
OFICIAL: Albertina Bittencourt Ghizzo SSS

R - 03 - 18.653 - em 20 de setembro de 1.983 - Pelo Contrato refe-
rido no R-02-18.653, acima: COTELI-CONSTRUTORA TÉCNICA LTDA, já qua-
lificada, assume a dívida hipotecária registrada sob nº. AV-01-18.6
53, que era de responsabilidade de Edel Empresa de Engenharia S/A,
ora sendo quitada em relação ao imóvel desta matrícula, dívida es-
ta que nesta data apresenta-se de acordo com o Contrato da seguin-
te forma: Valor-CR\$191.462.826,02 (cento e noventa e um milhões, qua-
trocentos e sessenta e dois mil, oitocentos e vinte seis cruzeiros
e dois centavos), equivalentes nesta data a 113.753,35743 UPC's, a
ser resgatado no prazo de quatorze (14) meses, a contar da data do
contrato, incidindo juros à taxa anual de 10%. Sendo que faz parte
também desta sub rogação os imóveis matriculados sob os nºs. 18.580
a 18.652, 18.654 a 18.707, 13.255, 13.256, 13.253, 4.771, 4.772, 13.270 a
13.272, 13.174 a 13.176, 13.276, 13.180, 13.181, 13.281, 13.282, 13.200 a
13.204, 13.206 a 13.208, 13.214, 13.215, 13.213, 13.225, 13.220, 13.226,
e 13.247. Constando do título arquivado neste Cartório, as demais /
disposições e condições. Dou fé. OFICIAL: Albertina Bittencourt Ghizzo

SSS

AV- 04/18.653- em 19 de abril de 1.990.- Conforme § 2º, Cláusula 6ª
do Instrumento Particular de Contrato de Dação de Imóveis em Paga-
mento Parcial de Dívida Hipotecária, datado de 29.04.89, em Porto/
Alegre-RS, entre a proprietária e Sul Brasileiro Crédito Imobiliá-
rio S/A, em Liquidação extrajudicial, consta o cancelamento da hipo-
teca desta matrícula. Protocolo nº 51.517. Dou fé. Oficial: Albertina Bittencourt Ghizzo

SSS.

R-05/18.653, em 19.04.90. Título: Instrumento Particular de Contra-
to de Dação de Imóveis em Pagamento Parcial de Dívida Hipotecária,
datado de 29.04.89 e assinado pelas partes contratantes. Transmitem-
te: Coteli - Construtora Técnica Ltda., já qualificada, neste ato /
representada por seu representante legal Uahib Abrahão Tanus. ADQUI-
RENTE: SUL BRASILEIRO CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A - Em Liquidação Extra-
judicial, com sede em Porto Alegre-RS., à Rua dos Andradas, nº 1.276
CGC. nº 87.091.716/0001-20, neste ato representado por seu liquidan-
te, João Batista Monteiro Rocha da Silva, brasileiro, casado, fun-
cionário de empresa pública, CPF. nº 047.287.857-34, residente e do-
miciliado no Rio de Janeiro-RJ; cfe. ato do Presidente do Banco Cen-
tral do Brasil, referido no título. Valor: R\$ 3.583,72, sem condi-
ções. Acompanha Anexo Único. Documentos arquivados neste Cartório.
Protocolo nº 51.517. Dou fé. Oficial: Albertina Bittencourt Ghizzo ICC.

*Ide fte, 02...

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X3CPM-DAB9L-X6GY6-WPJ5>



Valide aqui
a certidão.



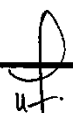
REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
MUNICÍPIO E COMARCA DE ARARANGUÁ - SC
1º TABELIONATO DE NOTAS E DE PROTESTO E OFÍCIO DE
REGISTRO DE IMÓVEIS

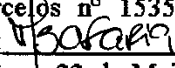
Av. Coronel João Fernandes, 376, Centro - CEP 88900-005 - Tel. (48) 3522-0646
e-mail: certidao@cartorioghizzo.com.br
ALBERTINA BITTENCOURT GHIZZO - OFICIAL

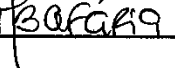


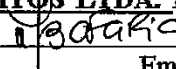
ESTADO DE SANTA CATARINA

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

Livro Nº.2 - Registro Geral Matrícula Nº. 18.653 Fls. 02 Ano 2.003  **Oficial**

AV-06/18.653-em 22 de Maio de 2.003. Através de Ofício, expedido em data de 17.12.2002, na Cidade de São Paulo-SP, assinado por André Etienne Romeu Ribeiro- Diretor, consta que em virtude de Cisão Parcial e da Assembléia Geral Extraordinária realizada em 28/11/1997, devidamente arquivada na Junta Comercial do Estado do Rio Grande do Sul sob nº. 43 3 0003877 7, e publicada no D.O.E. em 24/02/1999, o imóvel desta matrícula passa a pertencer do Sul Brasileiro Credito Imobiliário S/A, para **GUAÍBA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A**, inscrita no CNPJ sob nº 02.975.327.0001-04, com sede em Porto Alegre-RS, na Rua Ramiro Barcelos nº 1535. Documentos arquivados neste Cartório. Protocolo: 97.146. Dou fé. **OFICIAL: ** Emols: R\$ 43,00 sss

R-07/18.653-em 22 de Maio de 2003. Através de Ofício expedido em data de 17.12.2002, na Cidade de São Paulo-SP, e assinado por André Etienne Romeu Ribeiro, conforme Ata da Assembléia Geral Extraordinária de 26/01/2000, e devidamente arquivada na Junta Comercial do Estado de São Paulo, sob nº. 38.795/00-0, consta que o imóvel desta matrícula foi incorporado por **TRANSCONTINENTAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E ADMINISTRAÇÃO DE CRÉDITOS S/A**, com sede na Rua da Consolação, 382, 8º andar, na cidade de São Paulo-SP, inscrita no CNPJ sob nº 60.426.855.0001-00. Avaliado para fins fiscais em R\$ 1.631,43. Documentos arquivados neste Cartório. Protocolo: 97.147. Dou fé. **OFICIAL: ** Emols/selo: R\$ 43,40 sss

AV- 08/ 18.653- em 22 de Maio de 2.003. A requerimento datado de 17.12.2002, e Ata da Assembléia Geral Extraordinária, realizada em 01.06.2001, devidamente arquivada na JUCESP sob nº. 113.150/01-5, consta a alteração da razão social da proprietária do imóvel desta matrícula, para **TRANSCONSTINENTAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E ADMINISTRAÇÃO DE CRÉDITOS LTDA**. Documentos arquivados neste Cartório. Protocolo: 97.148. Dou fé. **OFICIAL: ** Emols: R\$ 43,00 sss

AV.09/ 18.653 - em 14 de outubro de 2004. Por determinação recebida por este Cartório em data de 09.06.2004, através do Ofício nº 1.837/04, assinado pelo Dr. Pedro Aujor Furtado Júnior- Juiz de Direito da 2ª Vara Cível desta Comarca-SC, Autos nº. 004.04.004119-4, fica **"vedada a inscrição das transações que eventualmente vierem a ser realizadas as margens da matrícula do imóvel-objeto da ação, ou seja, matrícula nº. 740"**. Dou fé. **OFICIAL: ** smc

AV-10/18.653, em 04 de Dezembro de 2012.
A requerimento datado de 21.05.2012, e através do Ofício nº 004040041194-000-011, extraído dos Autos nº 004.04.004119-4, Ação-Execução Provisória/Execução, que tramitou no Juízo de Direito da 2ª Vara Cível desta Comarca de Araranguá-SC, em data de 25.04.2012, assinado pelo Dr. Gustavo Santos Mottola- Juiz de Direito, tendo como Exequente- Espólio de Manoel Gregório Pereira, e Executado- Transcontinental Empreendimentos Imobiliários e Administradora de
continua...

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X3CPM-DAB9L-X6GY6-WPJ5>



Valide aqui
a certidão.



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°.18.653

Ficha 02V

Crédito Ltda, foi **determinado o cancelamento do gravame averbado no AV-09/18.653**, que grava o imóvel desta matrícula. Documentos arquivados neste Cartório. Emols: R\$71,30.
Protocolo: 8165 em 30/11/2012. Dou fé. *Albertina Bittencourt Ghizzo:*

SAM

R-11/ 18.653, em 23 de Maio de 2013.

TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Livro nº 0214, fls. 024/025, em data de 20/01/2004, Escritura Pública de Aditamento, lavrada no Livro nº 119, fls. 77, em data de 13/03/2013; Escritura Pública de Ato Notarial Retificativo, lavrada no Livro nº 119, fls. 124, em data de 16/04/2013, todas lavradas nas Notas do 2º Tabelionato Hilda Pereira, desta Cidade e Comarca de Araranguá/SC.

TRANSMITENTE: **TRANSCONTINENTAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E ADMINISTRAÇÃO DE CRÉDITOS LTDA**, CNPJ nº 60.426.855/0001-00, neste ato representada por seu procurador- **José Antonio Kretzer**, brasileiro, casado, comerciante, portador da C.I. nº. 1.255.851-SC, e inscrito no CPF nº 448.808.399-49, residente e domiciliado em Florianópolis/SC, conforme Procuração lavrada no Livro 2.174, fls. 397, aos 16/12/2.003, no 3º Tabelionato de Notas de São Paulo/SP, estando a mesma em vigor até a presente data, confirmada via Fac Simile, conforme consta da escritura.

ADQUIRENTES: **EVERALDO COELHO CAETANO**, brasileiro, casado, correitor de imóveis, CPF nº 887.425.989-15, C.I. nº 15ª/R-2.753.353-SC, **casado com ANDREA DE LIMA SOARES CAETANO**, portadora da C.I. nº 2.881.426-6, e inscrita no CPF nº 784.968.459-15, pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, durante a vigência da Lei 6.515/77, residente e domiciliada no Município de Balneário Arroio do Silva, Comarca de Araranguá/SC. **VALOR:** R\$3.746,38 sem condições. Valor atualizado em R\$18.000,00 conforme consta da escritura. EMITIDA A DOI. Emols: R\$97,99. Selo: R\$1,35.
Protocolo: 11515 em 09/05/2013. Dou fé. *Albertina Bittencourt Ghizzo:*

SON

R-12/18.653, em 20 de novembro de 2018.

Através de Mandado de Registro de Penhora, extraída do **Processo nº 001/1.07.0296574-3 (CNJ:2965741-64.2007.8.21.6001)**, **Tipo de Ação:** Ação Monitória- Fase de cumprimento de sentença, que tramitou no Juízo: Vara Cível do Foro Regional Tristeza da Comarca de Porto Alegre/RS, expedido em data de 31/10/2018, tendo como **Autor:** Sedinei de Conto, e **Réu:** Sulmar Incorporações e Construções Ltda e outros, documento eletrônico assinado digitalmente por Giani Duarte Scherer- Oficiala Escrevente, por decisão proferida pela Dra. Luciana Torres Schneider- Juíza de Direito, **determina que proceda-se o registro da penhora sobre o imóvel da presente matrícula.** Valor atribuído ao imóvel: R\$18.000,00, conforme consta do Termo de Redução de Bem(ns) a Penhora. Documentos arquivados neste Ofício. Emols: R\$0,00. Selo: R\$0,00. Selo digital de fiscalização: EON58003-4B7D.

Protocolo: 63.783 em 13/11/2018. Dou fé. *Albertina Bittencourt Ghizzo:*

Continua na ficha 03

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X3CPM-DAB9L-X6GY6-WPJP5>

.onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.



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



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. 18.653 Fls. 03 Ano 2018

Oficial

son

AV-13/18.653, em 16 de novembro de 2021.

Através de Termo, extraído dos Autos da Ação de Cumprimento de Sentença nº 5010092-96.2020.8.24.0004/SC, que tramitou no Juízo de Direito da 3ª Vara Cível desta Comarca de Araranguá-SC, expedido em data de 20/10/2021, documento eletrônico assinado por Tiago Schaeffer Campagna, por determinação da Exma. Sra. Dra. Aline Mendes de Godoy-Juíza de Direito, tendo como Exequente: Elisabeth Lapolli Koike, e Executado: Everaldo Coelho Caetano; **procede-se a averbação da penhora sobre o imóvel da presente matrícula.** Valor da causa: R\$9.308,45. Documento arquivado neste Ofício. Emols: R\$118,73. Selo: R\$2,82. Selo digital de fiscalização: GIB41480-YOBH. Protocolo: 85.724 em 09/11/2021. Dou fé. *Albertina Bittencourt Ghizzo* Oficial:

AV-14/18.653, em 01 de agosto de 2023.

Através do Ofício nº 310037755790, expedido em data de 16/01/2023, e do Ofício nº 310046357162, expedido em data de 25/07/2023, extraídos dos Autos da Ação de Embargos de Terceiro Civil nº 5009872-30.2022.8.24.0004/SC, tendo como Embargante: Denilde dos Santos Pereira; e Embargados: Everaldo Coelho Caetano e Elisabeth Lapolli Koike, que tramitou no Juízo de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca de Araranguá/SC, documentos eletrônicos assinados por Tiago Schaeffer Campagna, por ordem da Exma. Sra. Dra. Aline Mendes de Godoy- Juíza de Direito, **foi determinado o cancelamento da penhora averbada no AV-13/18.653**, que grava o imóvel da presente matrícula. Documentos arquivados neste Ofício. Emols: isento de custas. Selo digital de fiscalização: GEO14713-OVPV.

Protocolo: 102.184 em 26/07/2023. 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 de Inteiro Teor** nos termos do Art. 19 § 1º da lei 6.015 de 31/12/1973. **Valor Total R\$: 30,39 (Emolumentos: R\$ 24,18, ISS: R\$ 0,72, FRJ: R\$ 5,49 (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%).**
CERTIDÃO VÁLIDA POR 30 DIAS.

Araranguá (SC), 10 de outubro de 2023.

ASSINADO DIGITALMENTE POR
FERNANDA GIUSTI PAES PEREIRA
Escrevente Autorizada



Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X3CPM-DAB9L-X6GY6-WPJP5>