CNM: 104364.2.0044027-67 Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

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

Livro Nº. 2 - Registro Geral Matricula Nº. 44.027 **Fls.** 01 **Ano** 1.993.

Oficial

Araranguá, 20.de janeiro de 1.993. Imóvel: Um terreno urbano, situado na Rua "F", distante 48,75m da esquina com a Rua "B", em / Coloninha, bairro desta cidade de Araranguá-SC, com a área de // 487,50m2, ou seja 16,25m de frente por 30,00m de fundos, referente ao lote nº 17, da quadra 02, do loteamento denominado por "Vila Tayana", com as seguintes confrontações: frente ao sul, com a Rua "F", fundos ao norte, com o lote nº 04, ao leste, com o lote nº 16 e ao oeste, com o lote nº 18. PROPRIETÁRIA: ROMAC-Imóveis/ e Agropecuária Ltda, CGC. nº 83.872.143/0001-10, com sede nesta/ cidade de Araranguá-SC. REGISTRO ANTERIOR: Mat. 31847, Lº 2RG, / fls. 01,deste Cartório. Oficial:
R.01/44.027, em 20.01.1.993. Titulo: C.V. 2º Tabelionato desta / comarca de Araranguá-SC, Lº 162, fls. 115, em 23.11.1.992. TRANSMITENTE: ROMAC-IMÓVEIS E AGROPECUÁRIA LTDA, representada neste / ato por seu diretor, Manoel Costa, CIC. nº 103.151.799-53, brasileiro, separado judicialmente, industrial, domiciliado e residente nesta cidade de Araranguá-SC. ADQUIRENTE: ATAIDE RÉUS COELHO, CIC. nº712.022.009-82, brasileiro, solteiro, maior, agricultor,/ residente e domiciliado em Lagoa da Serra, neste município de // Araranguá-SC. Valor: CR$ 1.769.000,00, sem condições. Protocolo/ nº 60.285. Dou fe. Oficial: MS.

R - 02/ 44.027 - em 25 de agosto de 1.994.Titulo:CV 1º Tabelionato desta Comarca de Araranguá-SC,Lº.432,fls.53/54,em data de 24.08.1994.Transmitente: ATAÍDE REUS COELHO. Adquirente: MARIA DO CARMO FERREIRA,brasileira,solteira,maior,funcionaria publica estadual , portadora do CPF nº.344.750.449-87,residente na Rua Maestro Serafim Silva,364,bairro de Urussanguinha,nesta cidade de Araranguá-SC.Valor: R$ 410,00 sem condiçoes.Protocolo:65.479.Dou fé.Oficial SSS

R.03/44.027, em 12.09.1.994. Titulo: Contrato Por Instrumento Particular de Mutuo Com Obrigaçoes e Hipoteca, datado de 31.08.1994, nesta cidade de Araranguá-SC. MARIA DO CARMO FERREIRA, dá em primeira e especial hipoteca o imóvel desta matrícula, à Credora:COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO ESTADO DE SANTA CATARINA-COHAB/SC, agente/ financeiro da Caixa Economica Federal-CEF, com sede à Rua Fulvio/ Aducci, 767, Estreito-Florianopolis-SC, CGC, nº 83.883.710-34, representada neste ato por Maury Goulart, neste ato representando / como procurador de: , Francisco de Assis Filho, Diretor Presidente da COHAB/SC e Rogerio Schramm, chefe da Div. De Constr. Unid. bo-

vide verso

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

SOLICITADO POR: AVRAHAM DICHI - CPF/CNPJ: ***.302.538-** DATA: 13/11/2026 11:31:02

CNM: 104364.2.0044027-67
Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

ladas/COHAB/SC, para garantia da dívida de R$ 10.491,00 (dez mil quatrocentos e noventa e um reais), pagaveis em 300 (trezentas) prestações mensais, nelas incluidos juros à taxa nominal de 6,6% ao ano. / Destinação do Mútuo e Prazo para Termino das Obras: Financiamento para construção de uma casa em alvenaria com 48,00m2 no terreno desta/ matrícula. Prazo para construção: 03 meses. Interveniente Construtor: GIOVANI ELIAS, Eng. Civil, CREA/SC-18.492, Av. Sete de Setembro, nº/ 1.313, Araranguá-SC. O valor do imóvel para efeitos do artigo 818,do Código ivil é de R$ 10.491,00(dez mil quatrocentos e noventa e um / reais). Constando do Título registrado neste Cartório, cuja cópia encontra-se arquivada no mesmo, com demais clausulas e condições. Protocolo nº 65.604. Dou fé. Oficial: MS.

AV.04/44.027, em 12.09.1.994. A "COHAB/SC", Agente Financeiro caucionà CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, seus direitos creditorios decorrentes do credito aberto em 13.08.94, registrado acima,conforme clausula 37ª, do referido Contrato. Protocolo nº 65.604. Dou fé. Oficial: MS.

AV - 05/ 44.027- em 21 de dezembro de 1.994.A requerimento da proprietária,datado de 19.12.1994,Certidão de Habite-se expedida em data de 19.12.1994,pela Prefeitura Municipal desta cidade de Araranguá-SC,consta no imóvel desta matrícula,uma casa residencial em alvenaria,com um(01)pavimento e uma (01) economia,com a área de 48,00 ms2,sita a Rua F,nº 111,no loteamento Vila Tayana.Valor Venal para/ fins de cálculo do IPU-R$ 2.023,51.Documentos arquivados neste Cartório.Protocolo:66.350.Dou fé.Oficial: SSS

AV-6/ 44.027, em 04 de fevereiro de 2013.
A requerimento datado de 08/01/2013, e Termo de Quitação com Cancelamento de Hipoteca/Caução- Contrato nº 052.741-6, expedido pela COHAB/SC- Companhia de Habitação do Estado de Santa Catarina, expedido em data de 18/12/2012, na cidade de Florianópolis-SC, assinado por Nereu Manoel de Souza Júnior- Diretor Jurídico-COHAB/SC, OAB/SC 18.372, e Leocádia Lichfett Bonanomi- Diretora de Operações COAHB/SC, por Procuração da CEF, consta **o cancelamento da hipoteca registrada no R-3/44.027, bem como a caução do AV-4/44.027**, que grava o imóvel desta matrícula, por quitação do débito. Documentos arquivados neste Cartório. Emols: R$75,30. Protocolo: 8853 em 08/01/2013. Dou fé. Albertina Bittencourt Ghizzo: SAM

R-7/ 44.027, em 07 de Março de 2013.
TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas Notas do 1º Tabelionato, desta Cidade e Comarca de Araranguá-SC, Livro 602, fls. 109/111, em data de 27/02/2013.

continua...

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
SOLICITADO POR: AVRAHAM DICHI - CPF/CNPJ: ***.302.538-** DATA: 13/11/2026 11:31:02

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis
CNM: 104364.2.0044027-67

ESTADO DE SANTA CATARINA
COMARCA E MUNICÍPIO DE ARARANGUÁ
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Albertina Bittencourt Ghizzo
Oficial Titular

Livro Nº.2 - Registro Geral Matrícula Nº. 44.027 **Fls.** 2 **Ano** 2013

TRANSMITENTE: MARIA DO CARMO FERREIRA, brasileira, solteira, maior, CPF nº 344.750.449-87 , portadora da CI nº1.215.677 SESPDC/SC.
ADQUIRENTES: JOSE FERNANDES, brasileiro, vendedor, CPF nº 296.930.980-72 , portador da CI nº1011248927-RS, CNH nº00666117203 expedida por DETRAN/SC, **casado com SENIR DE SOUZA FERNANDES**, brasileira, casada, do lar, portadora da CI nº4033773948 SSP/RS, CPF nº887.901.930-91, casaram em 29/01/1982 pelo Regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei nº6.515/77, residentes e domiciliados à Rua Jose Fernandes, nº35, Bairro Coloninha, Araranguá-SC. **VALOR:** R$60.000,00, sem condições. Avaliado para fins fiscais em R$19.672,50. Valor atualizado para fins de cobrança dos Emolumentos e FRJ R$70.000,00. EMITIDA A DOI. Emols: R$554,08. Selo: R$1,35.
Protocolo: 10046 em 04/03/2013. Dou fé. Albertina Bittencourt Ghizzo:
SAM

AV-8/ 44.027, em 16 de Maio de 2013.
"Ex-Offício", procede-se a averbação para constar que **o imóvel desta matrícula localizado na Rua F, atualmente denominada Rua Francisco Manoel Pereira.**
Dou fé. Albertina Bittencourt Ghizzo:
SON

AV-9/ 44.027, em 16 de Maio de 2013.
A requerimento datado de 03/05/2013, e Certidão expedida pela Prefeitura Municipal de Araranguá/SC, consta que **a construção residencial em alvenaria, com 48,00m²,edificada no imóvel desta matrícula, e que de acordo com vistoria in loco, foi constatado que a mesma foi demolida.** Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 001122013-20001882, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, referente a demolição. Documentos arquivados neste Cartório. Emols: R$75,30.
Protocolo: 11410 em 03/05/2013. Dou fé. Albertina Bittencourt Ghizzo:
SON

AV-10/44.027, em 20 de agosto de 2018.
A requerimento e dado constantes da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas Notas do 1º Tabelionato desta Cidade e Comarca de Araranguá-SC, Livro 0090-N, fls. 071/073, em data de 25/07/2018, consta que **o imóvel da presente matrícula possui o Cadastro Municipal sob nº 4812.** Documentos arquivados neste Ofício. Emols: R$104,45. Selo: R$1,90. Selo digital de fiscalização: FES93665-PKK2.
Protocolo: 61.554 em 25/07/2018. Dou fé. Marina Bittencourt Ghizzo Faria- Oficial

Continua no verso.

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO
ri digital | Portal de Registro de Imóveis do Brasil em um só lugar
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis
SOLICITADO POR: AVRAHAM DICHI - CPF/CNPJ: ***.302.538-** DATA: 13/11/2026 11:31:02

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

CNM: 104364.2.0044027-67

Substituta: _____jcsm

R-11/44.027, em 20 de agosto de 2018.
TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas Notas do 1º Tabelionato desta Cidade e Comarca de Araranguá-SC, Livro nº 0090-N, fls. 071/073, em data de 25/07/2018.
TRANSMITENTES: **JOSE FERNANDES**, brasileiro, casado, nascido em 15/08/1959, vendedor, CPF nº 296.930.980-72, CI nº 1011248927-RS, portador da CNH nº 00666117203-Detran/SC, e sua esposa **SENIR DE SOUZA FERNANDES**, brasileira, casada, nascida em 04/08/1961, do lar, CPF nº 887.901.930-91, CI nº 4033773948-RS, portadora da CNH nº 01367049860-Detran/SC, casaram em 29/01/1982, pelo Regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados à Rua José Fernandes, nº 35, bairro Coloninha, Araranguá-SC.
ADQUIRENTE: **SULLIM ADMINISTRADORA DE IMÓVEIS LTDA**, inscrita no CNPJ nº 18.639.405/0001-30, estabelecida à Praça Hercílio Luz, 406, sala 03, Bairro Centro, Araranguá-SC, neste ato representada por seu sócio administrador: **Moises Cocco**, brasileiro, casado, empresário, CPF nº 896.321.920-87, CI nº 8047050061-SSP/RS, residente e domiciliado à Rua Ernesto Grechi, 211, bairro Cidade Alta, Araranguá-SC.
VALOR: R$59.970,68, sem condições. Valor mínimo de mercado para fins de cobrança dos Emolumentos e FRJ é R$91.918,12. Foi **pago o FRJ complementar no valor de R$95,76, em data de 09/08/2018, junto ao Sicoob, autenticação: SICOOB307406 090818 065 0184**. Será emitida a DOI no prazo regulamentar. Emols: R$737,54. Selo: R$1,90. Selo digital de fiscalização: FES93666-A4LY.
Protocolo: 61.554 em 25/07/2018. Dou fé. Marina Bittencourt Ghizzo Faria- Oficial Substituta: _____jcsm

R-12/44.027, em 04 de março de 2020.
TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas Notas do 1º Tabelionato de Notas, do Município e Comarca de Araranguá-SC, Livro nº 0113-N, fls. 141/143, em data de 31/01/2020.
TRANSMITENTE: **SULLIM ADMINISTRADORA DE IMOVEIS LTDA**, inscrita no CNPJ nº 18.639.405/0001-30, situada na Praça Hercilio Luz, nº 406, Sala 03, bairro Centro, Araranguá-SC, neste ato representada por seu sócio administrador: **Moises Cocco**, brasileiro, casado, empresário, portador da CNH nº 00409146686 Detran/SC, CI nº 8047050061-RS, CPF nº 896.321.920-87, residente e domiciliado à Rua Ernesto Grechi, s/nº, bairro Cidade Alta, Araranguá-SC.
ADQUIRENTE: **EDVALDO DE VICENTE CESA**, brasileiro, divorciado, nascido em 20/12/1966, empresário, portador da CNH nº 04014445416 Detran/SC, CPF nº 534.667.139-00, CI nº 1531278-SC, residente e domiciliado na Rua Severo Scaini, nº 770, bairro Arroio Silva, Balneário Arroio do Silva-SC. **VALOR**: R$140.000,00, sem condições. Avaliado para fins fiscais em R$68.331,80. Será emitida a DOI no prazo regulamentar. Emols: R$1.131,78. ISS: R$33,95. Selo: R$2,01. Selo digital de fiscalização: FTG49475-NLUT.

Continua na ficha 03

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ri digital | do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: AVRAHAM DICHI - CPF/CNPJ: ***.302.538-** DATA: 13/11/2026 11:31:02

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

CNM: 104364.2.0044027-67

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. 44.027 **Fls.** 03 **Ano** 2020

Oficial

Protocolo: 72.626 em 12/02/2020. Dou fé. Aline Ghedin Dias Scarduelli- Oficial Substituta: Katri

AV-13/44.027, em 28 de julho 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 registrais envolvendo o imóvel da presente matrícula serão escriturados de forma exclusivamente eletrônica. Emols: não incidência. Selo: HWX51704-GBI5.
Protocolo: 132.998, em 24/06/2026. Dou fé. Albertina Bittencourt Ghizzo - Oficial:

Continua no verso.

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: AVRAHAM DICHI - CPF/CNPJ: ***.302.538-** DATA: 13/11/2026 11:31:02

CNM: 104364.2.0044027-67

Continuação da Matrícula Nº. 44027 Ficha 03v

R-14/44.027, em 29 de julho de 2026.
TÍTULO: Escritura Pública de Dação em Pagamento, lavrada no 2º Tabelionato de Notas e Protesto, do Município e Comarca de Araranguá/SC, Livro nº 356, fls. 101F/104F, em 19/06/2026.
OUTORGANTE DEVEDORA: **FERINHA FABRICAÇÃO DE FRALDAS DESCARTÁVEIS E PRODUTOS HIGIÊNICOS LTDA,** inscrita no CNPJ n° 10.705.596/0001-89, com sede na Rodovia Valmiro Manoel Gonçalves 910 C, n° 910, bairro Arapongas, Araranguá/SC.
OUTORGADA CREDORA: **KRUNA COMÉRCIO IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO LTDA**, inscrita no CNPJ nº 26.202.329/0001-29, com sede na Avenida Angélica, nº 321, bairro Santa Cecilia, São Paulo/SP.
TERCEIRO DADOR EM PAGAMENTO: EDVALDO DE VICENTE CESA, já qualificado na presente matrícula. **Visando a quitação do débito existente em face da outorgante devedora, o terceiro dador dá em pagamento o imóvel da presente matrícula à outorgada credora Kruna Comércio Importação e Exportação Ltda, em razão da celebração do Instrumento Particular de Confissão de Dívida e Promessa de Dação em Pagamento e Outras Avenças, por meio do qual a outorgante devedora reconheceu e confessou dívida líquida, certa e exigível no valor de R$697.873,54, originária da aquisição de produtos fornecidos pela Outorgada Credora, discriminados nas notas fiscais relacionadas no referido instrumento particular**. Sendo atribuído ao imóvel da presente matrícula o valor de R$697.873,54. Avaliado para fins fiscais em R$335.154,03. Valor para fins de cobrança dos Emolumentos: R$697.873,54. Será emitida a DOI no prazo regulamentar. Emols: R$ 2.591,41. FRJ: R$ 589,02. ISS: R$ 77,74. Selo: HWX51705-L4IA. (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: 132.998, em 24/06/2026. Dou fé. Registro nato digital assinado pela oficial **Albertina Bittencourt Ghizzo** em 29/07/2026 às 08:38:04. O hash SHA256 do documento é **381A4F661DA556C4CE359C189F0912F6D73C8EAC5341D805AD71C104D732523B**.

AV-15/44.027, em 29 de julho de 2026.
Procede-se à averbação para constar que o interessado está ciente da **necessidade de regularização da edificação existente sobre o imóvel desta matrícula**, conforme Declaração expedida em 10/07/2026, por Kruna Comércio Importação e Exportação Ltda., já qualificada na presente matrícula. Documentos arquivados neste Ofício. Emols: R$ 124,07. FRJ: R$ 28,20. ISS: R$ 3,72. Selo: HWX51706-4NKB. (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: 132.998, em 24/06/2026. Dou fé. Averbação nato digital assinado pela oficial **Albertina Bittencourt Ghizzo** em 29/07/2026 às 08:38:11. O hash SHA256 do documento é **0B960701C2244AD77A98821DC6B190F3CDE36F29C74B35825C992850944E2832**.

Continua na ficha 04.

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: AVRAHAM DICHI - CPF/CNPJ: ***.302.538-** DATA: 13/11/2026 11:31:02

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

CNM: 104364.2.0044027-67

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. **44027** Fls. **04** Ano **2026**

Oficial

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: AVRAHAM DICHI - CPF/CNPJ: ***.302.538-** DATA: 13/11/2026 11:31:02