



Valide aqui
este documento



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TIJUCAS/SC

Municípios abrangidos: Tijucas e Canelinha

Ramon Martins Trajano - Oficial Titular

Rua 13 de Novembro, nº 314, Sala 07, Centro, CEP 88200-033, Tijucas/SC

Fone: (48) 3263-6370 - E-mail: atendimento@ritijucas.com.br

Site: <https://www.registrodeimoveis.org.br/ritijucas>

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO o inteiro teor da Matrícula n. **43.320** do Livro 2 - Registro Geral, conforme imagem abaixo:

CNM: 107912.2.0043320-26

	REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL ESTADO DE SANTA CATARINA MUNICÍPIO E COMARCA DE TIJUCAS OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE TIJUCAS/SC LIVRO 2 - REGISTRO GERAL	
Matrícula nº: 43.320		Ficha nº: - 01 - Data: 26/08/2019
IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: CASA número um (01), do RESIDENCIAL PARAÍSO III, situado na Rua Ciriema, nº 216, Bairro Centro, no Loteamento "Parque Comercial e Residencial Augusto Bayer", nesta Cidade e Comarca de Tijucas-SC, constituída de um (01) pavimento, sendo a primeira a contar da esquerda para a direita, de quem da Rua Ciriema olhar o residencial; fazendo frente, com a extensão de 5,00 m, para a Rua Ciriema, fundos, com extensão de 5,00 m, para o lote 03, confrontando ao lado direito, com extensão de 24,00m, com a casa 02 do mesmo condomínio, e ao lado esquerdo, com extensão de 24,00 m, com o lote 01; com uma área privativa de 69,84m², e área de uso comum de 0,50m², totalizando uma área de 70,34m², possuindo uma área de terreno de uso exclusivo de 120,00m²; correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,3333 nas coisas de uso comum e fim proveitoso do residencial. Havendo uma (01) vaga de garagem exclusiva descoberta na parte da frente da unidade e existindo, ainda, na parte dos fundos da unidade um pátio. TERRENO DO CONDOMÍNIO: O RESIDENCIAL PARAÍSO III, encontra-se assentado no TERRENO URBANO situado nesta Cidade e Comarca de Tijucas-SC, formado pelo LOTE 02 da Quadra "04" da planta do Loteamento "PARQUE COMERCIAL E RESIDENCIAL AUGUSTO BAYER", com uma área de 360,00m² e medindo 15,00m de frente para a RUA CIRIEMA, por 24,00m em ambos os lados, e, 15,00m nos fundos com o lote 03, confrontando, do lado direito com o lote 01 e do lado esquerdo com a Área Institucional 1. PROPRIETÁRIA: G MAIS EMPREENDIMENTOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrito(a) no CNPJ nº 18.686.771/0001-40, com sede na Avenida Hironildo Conceição dos Santos, nº. 488, Sala 09, Bairro Perequê, no Município de Porto Belo-SC. REGISTRO ANTERIOR: R-11-30.757, Livro nº 2, aos 26 de agosto de 2019, deste Ofício. PROTOCOLO: Nº 79.713, de 02/08/2019. Emolumentos: R\$8,05. Fernando Menegais - Registrador Substituto.		
Protocolo nº 81.668, datado de 29/01/2020. AV.1-43.320 de 06/02/2020. AVERBAÇÃO DE INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA - Procede-se a esta averbação para fazer constar que o imóvel da presente matrícula encontra-se inscrito na Prefeitura sob o nº 01.07.092.0439.001.001, conforme dados cadastrais do imóvel junto à Prefeitura Municipal desta Cidade, extraídos do Formulário de Informações de Transmissão Imobiliária, aqui arquivado. EMOLUMENTOS: R\$ 112,49 + SELO: R\$ 2,01. TOTAL: R\$ 114,50. Fernando Menegais - Registrador Substituto. Selo de fiscalização: FQR34830-A02X.		
Protocolo nº 81.668, datado de 29/01/2020. R.2-43.320 de 06/02/2020. TÍTULO: VENDA E COMPRA TRANSMITENTE: G MAIS EMPREENDIMENTOS LTDA, acima qualificada. ADQUIRENTES: FIAMA ROSA DOS SANTOS BITTENCOURT, brasileira, caixa, filha de Luiz Carlos dos Santos e Sandra Santos, nascida no dia 20 de fevereiro de 1993, R.G. 6.213.161-SESPDC-SC e CPF 085.740.409-16, e s/m JAMES BITTENCOURT, brasileiro, empresário, filho de Darci Bittencourt e Eva Maria Borba Bittencourt, nascido no dia 16 de outubro de 1986, R.G. 5109063-SESP-SC e CPF 060.353.779-04, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, residentes e domiciliados na Rua Biguaçu, nº 81, Casa, Bairro Praça, Município de Tijucas-SC. FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre Outras Avenças (Contrato Número: 9021354)		

Continua no verso

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registrodeimoveis.org.br

Documento assinado digitalmente por NATALIA DOS SANTOS SILVA (105.323.689-16)





Valide aqui
este documento



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TIJUCAS/SC

Municípios abrangidos: Tijucas e Canelinha

Ramon Martins Trajano - Oficial Titular

Rua 13 de Novembro, nº 314, Sala 07, Centro, CEP 88200-033, Tijucas/SC

Fone: (48) 3263-6370 - E-mail: atendimento@ritijucas.com.br

Site: <https://www.registrodeimoveis.org.br/ritijucas>

CRM: 107912.2.0043320-26

 REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL ESTADO DE SANTA CATARINA MUNICÍPIO E COMARCA DE TIJUCAS OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE TIJUCAS/SC LIVRO 2 - REGISTRO GERAL 	
Ficha nº: - 01v-	
AQUISIÇÃO/REPASSE - SFH (REAJUSTE MENSAL SAC) Alienação Fiduciária, com força de escritura pública, nos termos do parágrafo 5º acrescido ao Artigo 61 da Lei 4.380 de 21.08.1964, pelo Artigo primeiro da Lei 5.049 de 29.06.1966 e também pela Lei 9.514 de 20.11.1997, datado de 27 de janeiro de 2020.	
OBJETO: O imóvel da presente matrícula.	
PREÇO E VALOR PARA FINS FISCAIS (ITBI): R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais).	
AVALIAÇÃO DO IMÓVEL (art. 24, VI, da Lei nº9.514/97): R\$ 187.200,00 (cento e oitenta e sete mil e duzentos reais).	
CONDIÇÕES: Sem condições especiais.	
OBSERVAÇÕES: Foi apresentada a Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida no dia 26/10/2019, sob o código de controle 257B.922E.CBF8.FE33. ITBI recolhido no valor de R\$ 2.551,18 (dois mil, quinhentos e cinquenta e um reais e dezoito centavos). FRJ recolhido em 03/02/2020, no valor de R\$ 561,60 (quinhentos e sessenta e um reais e sessenta centavos), através da guia número 28346670003164456. O Contrato cumpriu os requisitos da Lei nº7.433/85, regulamentada pelo Decreto 93.240/86 e da Lei 8.212/91. Cópia do título fica arquivada neste Ofício. NO PRAZO REGULAMENTAR SERÁ EMITIDA A DOI.	
EMOLUMENTOS: R\$ 1.464,00 + SELO: R\$ 2,01. TOTAL: R\$ 1.466,01.	
Fernando Menegais - Registrador Substituto. Selo de fiscalização: FQR3483-SNVE	
Protocolo nº 81.668, datado de 29/01/2020.	
R.3-43.320 de 06/02/2020.	
TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA	
CREADOR: BANCO BRADESCO S.A., instituição financeira, inscrita no CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo denominado Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, Cidade de Osasco/SP.	
DEVEDORES/FIDUCIANTES: FIAMA ROSA DOS SANTOS BITTENCOURT e s/m JAMES BITTENCOURT, acima qualificados.	
FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular (com força de Escritura Pública) citado no R.2 acima.	
VALOR DA DÍVIDA: R\$ 104.881,36 (cento e quatro mil, oitocentos e oitenta e um reais e trinta e seis centavos).	
RECURSOS PRÓPRIOS: R\$ 68.081,40 (sessenta e oito mil, oitenta e um reais e quarenta centavos).	
RECURSOS DO FGTS: R\$ 7.037,24 (sete mil, trinta e sete reais e vinte e quatro centavos).	
FORMA DE PAGAMENTO E TAXAS DE JUROS: A dívida será paga de acordo com os itens constantes do contrato.	
OBJETO E VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: O imóvel desta matrícula. A garantia fiduciária abrange o imóvel e todas as acessões, benfeitorias e melhoramentos, construções e instalações. Para efeito do disposto no artigo 24, VI, da Lei nº9.514/97 as partes avaliam o bem dado em garantia em R\$ 187.200,00 (cento e oitenta e sete mil e duzentos reais). As demais condições são as constantes do contrato, que é composto de 29 (vinte e nove) páginas, Anexo I. Apresentadas, perante este Ofício, as Certidões Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitidas no dia 03/02/2020, sob o código de controle 1C9B.C96C.4D6C.B9F6 em nome de Fiama Rosa dos Santos Bittencourt e sob o código de controle 0374.E6E8.124E.4DBC em nome de James Bittencourt. Cópia do título fica arquivada neste Ofício. EMOLUMENTOS: R\$ 827,72 + SELO: R\$ 2,01. TOTAL: R\$ 829,78.	
Fernando Menegais - Registrador Substituto. Selo de fiscalização: FQR34832-9LPQ.	

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6DAL6-VS5ZP-5WVXX-JE68V>

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registrodeimoveis.org.br

Documento assinado digitalmente por NATALIA DOS SANTOS SILVA (105.323.689-16)





Valide aqui
este documento



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TIJUCAS/SC

Municípios abrangidos: Tijucas e Canelinha

Ramon Martins Trajano - Oficial Titular

Rua 13 de Novembro, nº 314, Sala 07, Centro, CEP 88200-033, Tijucas/SC

Fone: (48) 3263-6370 - E-mail: atendimento@ritijucas.com.br

Site: <https://www.registrodeimoveis.org.br/ritijucas>

	REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL ESTADO DE SANTA CATARINA OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TIJUCAS	
Livro Nº 2 - Matrícula Nº 43.320		CNM: 107912.2.0043320-26 FICHA 02
AV-4 - 43.320 - Tijucas/SC - 06/01/2026. AVERBAÇÃO - Conforme permissivo contido no art. 653, § 4º do CNGFE-SC, os próximos atos junto a presente matrícula serão <u>escriturados exclusivamente em meio eletrônico</u>. PROTOCOLO: prenotado sob o n. 108.953, livro n. 1, de 05/01/2026. Emolumentos: R\$ 0,00. Selo de fiscalização: HRZ77838-MOJO. V. FRJ R\$ 0,00 ISS: R\$ 0,00. Tijucas-SC, 06 de janeiro de 2026 Assinado digitalmente por Fernando Menegais, Substituto Legal, em: 06/01/2026 às 10:31:30		

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6DAL6-VS5ZP-5WVXX-JE68V>

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registrodeimoveis.org.br

Documento assinado digitalmente por NATALIA DOS SANTOS SILVA (105.323.689-16)





Valide aqui
este documento



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TIJUCAS/SC

Municípios abrangidos: Tijucas e Canelinha

Ramon Martins Trajano - Oficial Titular

Rua 13 de Novembro, nº 314, Sala 07, Centro, CEP 88200-033, Tijucas/SC

Fone: (48) 3263-6370 - E-mail: atendimento@ritijucas.com.br

Site: <https://www.registrodeimoveis.org.br/ritijucas>

CONTINUAÇÃO DA MATRICULA Nº 43.320

CNM: 107912.2.0043320-26 FICHA 02V

Av-5-43.320 - Tijucas/SC - 25/06/2026.

ATO ÚNICO - Averbação de Especialidade OBJETIVA (§3º do art. 701 do CNCGE/SC) - ATUALIZAÇÃO/INCLUSÃO DE DADOS CADASTRAIS - Procede-se a esta averbação para fazer constar que o imóvel da presente matrícula teve seu número de **inscrição imobiliária alterado para 01.07.092.00439.001.001**, conforme dados cadastrais extraídos da Certidão Negativa de Imóvel nº 20083/2026 da Prefeitura Municipal desta cidade, e que possui o **Código de Endereçamento Postal (CEP) nº 88200-272**, conforme consulta realizada no sítio eletrônico oficial da Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos (ECT). **PROTOCOLO:** prenotado sob o n. 111.130, livro n. 1, de 10/06/2026. Emolumentos: R\$ 124,07. Selo de fiscalização: HWI28051-B4HK. V. FRJ: R\$ 28,20 (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%). ISS: R\$ 6,20. Valor total: R\$ 158,47. Assinado digitalmente por Fernando Menegais, Substituto Legal, em: 25/06/2026 10:43:59.

Av-6-43.320 - Tijucas/SC - 25/06/2026.

AVERBAÇÃO DE CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procede-se à presente averbação para fazer constar que foi registrada, em 26 de agosto de 2019, no Livro 3 – Auxiliar deste Ofício de Registro de Imóveis, **sob o nº 6.628**, a Convenção de Condomínio do empreendimento denominado **RESIDENCIAL PARAÍSO III**, instrumento por meio do qual, dentre outras disposições, foram estipuladas as condições de uso, administração e manutenção das áreas comuns, bem como os direitos e deveres dos condôminos. **PROTOCOLO:** prenotado sob o n. 111.130, livro n. 1, de 10/06/2026. Emolumentos: R\$ 0,00. Selo de fiscalização: HWI28052-12KP. V. FRJ e ISS: R\$ 0,00. Assinado digitalmente por Fernando Menegais, Substituto Legal, em: 25/06/2026 10:44:03.

Av-7-43.320 - Tijucas/SC - 25/06/2026.

AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - A propriedade do imóvel desta matrícula fica CONSOLIDADA em favor do credor fiduciário **BANCO BRADESCO S.A.**, qualificado no R-3, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei nº 9.514/97, conforme requerimento datado de 01 de junho de 2026, instruído com as Certidões datadas de 12 de março de 2026, expedidas por esta Serventia de Registro de Imóveis, da qual consta a notificação NEGATIVA dos devedores/fiduciários Fiana Rosa dos Santos Bittencourt e James Bittencourt, acompanhado das publicações dos editais datados de 13, 19 e 20 de fevereiro de 2026 e do comprovante do pagamento do imposto de transmissão no valor de R\$ 3.744,00 (três mil, setecentos e quarenta e quatro reais), tendo como base de cálculo a avaliação fiscal de R\$ 187.200,00 (cento e oitenta e sete mil e duzentos reais), sendo que para fins de venda do imóvel em leilão público o valor constante no contrato foi atualizado monetariamente, correspondendo a R\$ 268.275,29 (duzentos e sessenta e oito mil, duzentos e setenta e cinco reais e vinte e nove centavos), nos termos do §1º do art. 76 da Lei Complementar Estadual nº 755/2019. **NO PRAZO REGULAMENTAR SERÁ EMITIDA A D.O.I. PROTOCOLO:** prenotado sob o n. 111.130, livro n. 1, de 10/06/2026. Emolumentos: R\$ 769,28. Selo de fiscalização: HWI28053-FKAU. V. FRJ: R\$ 174,85 (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%). ISS: R\$ 38,46. Valor total: R\$ 982,59. Assinado digitalmente por Fernando Menegais, Substituto Legal, em: 25/06/2026 10:44:06.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6DAL6-VS5ZP-5WVXX-JE68V>

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registrodeimoveis.org.br

Documento assinado digitalmente por NATALIA DOS SANTOS SILVA (105.323.689-16)





Valide aqui
este documento



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TIJUCAS/SC

Municípios abrangidos: Tijucas e Canelinha

Ramon Martins Trajano - Oficial Titular

Rua 13 de Novembro, nº 314, Sala 07, Centro, CEP 88200-033, Tijucas/SC

Fone: (48) 3263-6370 - E-mail: atendimento@ritijucas.com.br

Site: <https://www.registrodeimoveis.org.br/ritijucas>

Continuação da certidão da matrícula 43.320.

Tijucas/SC, 25 de junho de 2026

Natalia dos Santos Silva - Escrevente

Emolumentos:	R\$	Isento
V. FRJ:	R\$	Isento
ISS:	R\$	0,00
Total:	R\$	0,00

FRJ: 22,73% (FUDESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: 24,42%;
FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo:
26,73%; TJSC: 19,55%)



Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registrodeimoveis.org.br

Documento assinado digitalmente por NATALIA DOS SANTOS SILVA (105.323.689-16)

