



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 98.373

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:

CNM: 104364.2.0098373-86

CNM: 104364.2.0098373-86



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. 98.373 Fls. 01 Ano 2024 *fm*
Oficial

Araranguá, 02 de janeiro de 2024.

IMÓVEL: Um terreno urbano, situado no Bairro Lagoão, neste Município e Comarca de Araranguá/SC, com a área de 368,90m², referente ao Lote nº 05, da Quadra D, com as seguintes medidas e confrontações: **NORTE:** 15,96 metros com a Rua Germano Maciel; **SUL:** 11,02 metros com terras de Sirleia Fagundes e 5,08 metros com terras de João Carlos Oliveira de Assis; **LESTE:** 23,05 metros com o Lote nº 06; **OESTE:** 23,15 metros com o Lote nº 04. **Matrícula aberta em virtude da Sentença da Ação de Regularização de Propriedade - Plano Estadual de Regularização Fundiária**, originada do R-4/68.265, com fulcro na Resolução nº 08/2014-CM.

PROPRIETÁRIOS: **JOÃO CARLOS OLIVEIRA DE ASSIS**, brasileiro, nascido em 26/06/1970, gerente de peças, CPF nº 591.511.299-49, e sua esposa **EDILENE CARDOSO DE FREITAS ASSIS**, brasileira, nascida em 04/06/1972, vendedora, CPF nº 711.916.829-00, casados pelo Regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, em data de 22/04/1989, residentes e domiciliados na Rua Dorvalina Broca Pasquali, 871, bairro Mato Alto, Araranguá/SC.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 68.265, Livro 2-RG, deste Ofício. Emols: isento de custas. Selo digital de fiscalização: GNI18917-8LG4.

Protocolo: 105.641 em 29/11/2023. Dou fé. Bruna Maria Domingos - Escrevente Substituta:

AV-1/98.373, em 07 de junho de 2024.

Procede-se a averbação para constar que o imóvel desta matrícula possui o **cadastro imobiliário nº 111538**, conforme Certidão de Cadastro Municipal, expedida pelo Município de Araranguá/SC, em data de 04/06/2024. A requerimento expedido em data de 04/06/2024, por Box Bravus Condicionamento Físico Ltda, inscrita no CNPJ nº 29.793.029/0001-50, estabelecida na Rua Dorvalina Broca Pasquali, nº 216, bairro Mato Alto, Cidade de Araranguá/SC, com base no **artigo 798, § 2º e 3º do Código de Normas da CGFE/SC**, declara estar ciente da **necessidade de regularização da edificação existente sobre o imóvel da presente matrícula**. Documentos arquivados neste Ofício. Emols: R\$113,24. ISS: R\$3,40. FRJ: R\$25,73. (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: HCM65044-TXTQ.

Protocolo: 110.085 em 20/05/2024. Dou fé. Bruna Maria Domingos - Escrevente Substituta:

R-2/98.373, em 07 de junho de 2024.

TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda, Mútuo e Alienação Fiduciária com Efeito de Escritura Pública, nº 00.144.187, expedido em data de

Continua no verso.

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 98.373

Continuação da Página Anterior

CNM: 104364.2.0098373-86

CNM: 104364.2.0098373-86

Continuação da Matrícula nº 98.373

Ficha 01V

25/04/2024, no Município de Criciúma/SC.

TRANSMITENTES: JOÃO CARLOS OLIVEIRA DE ASSIS, e sua esposa EDILENE CARDOSO DE FREITAS DE ASSIS, já qualificados na presente matrícula.

ADQUIRENTE: BOX BRAVUS CONDICIONAMENTO FÍSICO LTDA, inscrita no CNPJ nº 29.793.029/0001-50, estabelecida na Rua Dorvalina Brocca Pasquali, nº 216, bairro Mato Alto, Cidade de Araranguá/SC. **VALOR DA COMPRA E VENDA:** O valor destinado ao pagamento da venda e compra do imóvel objeto deste contrato é de R\$250.000,00, composto pelos valores: Mútuo ACENTRA: R\$250.000,00. Avaliado para fins fiscais: R\$:250.000,00. Valor para fins de cobrança dos emolumentos: R\$391.753,47. Documentos arquivados neste Ofício. Será emitida a DOI no prazo regulamentar. Emols: R\$2.165,59. ISS: R\$64,97. FRJ: R\$492,23. (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: HCM65045-MC0D.

Protocolo: 110.085 em 20/05/2024. Dou fé. Bruna Maria Domingos- Escrevente Substituta:

R-3/98.373, em 07 de junho de 2024.

TÍTULO: Contrato registrado no R-2/98.373.

DEVEDOR FIDUCIANTE: BOX BRAVUS CONDICIONAMENTO FÍSICO LTDA, já qualificada na presente matrícula, aliena à **CREDORA**, em caráter fiduciário o imóvel desta matrícula, em garantia do cumprimento das obrigações contratuais, abrangendo acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações.

CREDORA FIDUCIÁRIA/COOPERATIVA: COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO SUL CATARINENSE - ACENTRA, inscrita no CNPJ nº 03.427.097/0001-01, estabelecida na Rua General Osvaldo Pinto da Veiga, nº 557, bairro Próspera, Criciúma/SC. A CREDORA, por meio deste, concede à DEVEDORA, um **MÚTUO** no valor de **R\$250.000,00**, que será disponibilizado mediante crédito em conta corrente. O crédito ora aberto e aceito pela DEVEDORA no montante pactuado entre as partes, independe de comprovação do direcionamento dos recursos. Sobre o mútuo ora disponibilizado corresponde ao valor total da dívida acrescido dos encargos pactuados e demais encargos previstos, com pagamento em parcelas mensais, na quantidade e valor estabelecidos. Sobre o mútuo ora pactuado e das quantias dele decorrentes, devidas a título de acessórios, taxas e despesas, incidirão, com capitalização mensal, e calculados sempre no último dia do mês, os seguintes encargos: a) juros remuneratórios pré-fixados na data da assinatura: 21,70% ao ano; 1,65% ao mês; b) Juros moratórios: 12,00% ao ano; 1% ao mês; c) Multa: 2,00% sobre o valor da parcela vencida e não paga. Custo Efetivo Total - CET: 23,29% ao ano. Os valores devidos a título de débito principal, encargos financeiros básicos e adicionais e demais acessórios serão exigíveis em **96 parcelas mensais e sucessivas**, com vencimento sempre no dia 20, vencendo-se a primeira em 20/07/2024 e a última em 20/06/2032, sendo que a devedora obriga-se a efetuar, a cada mês, nas datas retro indicadas, o pagamento do valor correspondente à parcela mensal devida, acrescida dos respectivos encargos, bem como dos valores decorrentes de atrasos/mora, IOF, tarifas e demais despesas previstas. A **DEVEDORA**

Continua na ficha 02

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WJEPB-3KJE9-NPYTQ-C4PQZ>



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 98.373

Continuação da Página Anterior

CNM: 104364.2.0098373-86

CNM: 104364.2.0098373-86



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. 98.373 Fls. 02 Ano 2024

[Signature]
Oficial

aliena fiduciariamente o imóvel da presente matrícula, conforme autorizado no art. 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, ficando, em consequência, constituída a propriedade fiduciária sobre o imóvel, em favor da CREDORA. A garantia abrange o imóvel e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações. Para os efeitos do disposto no artigo 24, VI, da Lei nº 9.514/97, as partes avaliam o bem, objeto de alienação fiduciária, pelo montante de R\$391.753,47, sendo que a correção da avaliação do imóvel terá como base o índice de variação do CUB/SC do mês anterior, ou outro critério que vier a ser utilizado e permitido pela legislação. Constando do Contrato registrado e arquivado neste Ofício, as demais cláusulas. Emols: R\$2.015,59. ISS: R\$60,47. FRJ: R\$458,14. (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: HCM65046-HW82. Protocolo: 110.085 em 20/05/2024. Dou fé. Bruna Maria Domingos, Escrevente Substituta:

AV-4/98.373, em 02 de julho de 2025.

Procede-se a averbação para constar a consolidação da propriedade do imóvel desta matrícula em favor da credora COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO SUL CATARINENSE - ACENTRA, conforme requerimento expedido em 22/05/2025, no Município de Blumenau/SC, pela Cooperativa de Crédito de Livre Admissão do Sul Catarinense - Acentra, já qualificada na presente matrícula, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda, Mútuo e Alienação Fiduciária com Efeito de Escritura Pública, nº 00.144.187, registrado no R-3/98.373, tendo em vista o decurso do prazo legal sem a purgação do débito por parte do devedor fiduciante, consoante Ofício nº 538/2025 desta Serventia. Avaliado para fins fiscais em R\$391.753,47. Valor para fins de cobrança dos Emolumentos: R\$414.108,53. Será emitida a DOI no prazo regulamentar. Emols: R\$985,03. ISS: R\$29,55. FRJ: R\$223,89. (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: HNB35232-T122.

Protocolo: 121.484 em 26/06/2025. Dou fé. Bruna Maria Domingos, Escrevente Substituta:

AV-5/98.373, em 11 de setembro de 2025.

Procede-se a 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: HPI20421-B90C.

Continua no verso .

Continua na Próxima Página



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

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR - MATRÍCULA Nº 98.373

Valide aqui
este documento

Continuação da Página Anterior

CNM: 104364.2.0098373-86

CNM: 104364.2.0098373-86

Continuação da Matrícula Nº. 98373

Ficha 02v

Protocolo: 122.785, em 06/08/2025. Dou fé. Albertina Bittencourt Ghizzo- Oficial:

Fernanda Espindula Borges Michels
Escrivente Substituta

Continua na ficha 03.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WJEPB-3KJE9-NPYTQ-C4PQZ>

Continua na Próxima Página



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

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR - MATRÍCULA Nº 98.373

Valide aqui
este documento

Continuação da Página Anterior

CNM: 104364.2.0098373-86

CNM: 104364.2.0098373-86



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. **98373** Fls. **03** Ano **2025** Oficial

AV-6/98.373, em 12 de setembro de 2025.

Procede-se a averbação para constar a **realização dos leilões negativos do imóvel desta matrícula, conferindo à Cooperativa de Crédito de Livre Admissão do Sul Catarinense - Acentra, a plena propriedade deste imóvel**, conforme Requerimento expedido em 06/08/2025, pela Cooperativa de Crédito de Livre Admissão do Sul Catarinense - Acentra, já qualificada na presente matrícula. Documentos arquivados neste Ofício. Emols: R\$119,10. FRJ: R\$27,07. ISS: R\$3,57. Selo: HPI20422-ENGR. (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: 122.785, em 06/08/2025. Dou fé. Averbação nato digital assinado pela escrevente substituta **Fernanda Espíndola Borges Michels** em 12/09/2025 às 14:43:53. O hash **SHA256** do documento é **88CFE33BC9673B53188EA8557660D58224DE7088E1FFCFC8B8B9E63F610B3D80**.

AV-7/98.373, em 12 de setembro de 2025.

Procede-se a averbação para constar o **cancelamento da alienação fiduciária do R-3/98.373**, que grava o imóvel desta matrícula, conforme Requerimento expedido em 06/08/2025, pela Cooperativa de Crédito de Livre Admissão do Sul Catarinense - Acentra, já qualificada na presente matrícula. Documentos arquivados neste Ofício. Emols: R\$119,10. FRJ: R\$27,07. ISS: R\$3,57. Selo: HPI20423-EJ3S. (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: 122.785, em 06/08/2025. Dou fé. Averbação nato digital assinado pela escrevente substituta **Fernanda Espíndola Borges Michels** em 12/09/2025 às 14:44:08. O hash **SHA256** do documento é **1789622575CCA6738CB2F5D08BDFD67995992F689145FBBF4BD530C8CEB1FE2B**.

Referido é verdade e dou fé.

Araranguá/SC, 3 de agosto de 2026, às 14:33:50.

Valor: R\$ 27,56. FRJ: R\$ 6,26. ISS: R\$ 0,83. Selo: HWX54653-G1WQ = R\$ 34,65 -

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%)

Albertina Bittencourt Ghizzo - Oficial - Oficial

Nota Entrega Nº 517562 - C



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

HWX54653-G1WQ

Confira os dados do ato em:

www.tjsc.jus.br/selo