



Valide aqui
este documento



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

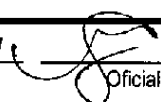
CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR - MATRÍCULA Nº 81.461

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: 104364.2.0081461-91



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
MUNICÍPIO E COMARCA DE ARARANGUÁ - SC
1º TAB. DE NOTAS, REGISTRO DE IMÓVEIS E PROTESTOS
ALBERTINA BITTENCOURT GHIZZO - OFICIAL

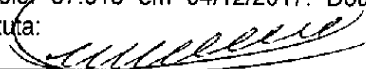
Livro Nº. 2 - Registro Geral Matrícula Nº. 81.461 Fls. 01 Ano 2017  Oficial

Araranguá, 12 de dezembro de 2017.

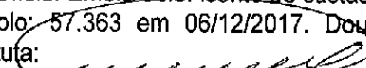
IMÓVEL: Um terreno urbano, localizado no lado ímpar da Rua Projetada "A", e uma distância de 6,00 metros do prolongamento viário da Rua "F" (do Loteamento Santa Helena), no bairro Caverazinho, nesta Cidade e Comarca de Araranguá-SC, com área de 315,90m², referente ao **lote nº 05, da quadra V, do Loteamento denominado por Jardim Flamboyant**, com as seguintes medidas e confrontações: ao **Norte**, onde mede 12,15 metros com Rua Projetada "A"; ao **Sul**, onde mede 12,15 metros com Lote nº 08; ao **Leste**, onde mede 26,00 metros com Lote nº 04; e ao **Oeste**, onde mede 26,00 metros com Lote nº 06.

PROPRIETÁRIA: **J S ADMINISTRAÇÃO DE BENS MÓVEIS E IMÓVEIS LTDA**, pessoa jurídica inscrita no CNPJ nº 02.915.738/0001-04, situada a Avenida Gabriel Zanette, nº 1455, sala 123 A, bairro Próspera, Cidade de Criciúma-SC.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 77.974, Livro 2-RG, deste Ofício. Emols: R\$7,50. Protocolo: 57.318 em 04/12/2017. Dou fé. Aline Ghedin Dias Scardueli- Escrevente Substituta:

 van
AV-1/81.461, em 13 de dezembro de 2017.

Através do Termo Particular de Compromisso e Caução, expedido em data de 25.05.2017, nesta Cidade de Araranguá-SC, pela proprietária: **JS ADMINISTRADORA DE BENS MÓVEIS E IMÓVEIS LTDA**, inscrita no CNPJ nº 02.915.738/0001-04, neste ato representada por seus administradores: **Silvino Dagostim**, brasileiro, casado, empresário, CPF nº 007.280.209-04, residente e domiciliado a Rua Hercílio Luz, nº 450, Bairro Centro, Cidade de Criciúma-SC, e **Jorge Henrique Mezzari**, brasileiro, casado, empresário, CPF nº 557.722.779-87, residente e domiciliado a Rodovia Alexandre Beloli, nº 1100, bairro Primeira Linha, Cidade de Criciúma-SC, **vem por este termo, caucionar ao Município de Araranguá-SC, o imóvel da presente matrícula.** A presente caução tem como objetivo a garantia perante o Município de Araranguá-SC, de que serão executados, toda a infra-estrutura e saneamento básico necessários, no Loteamento Jardim Flamboyant, providenciando-se as melhorias, como rede de distribuição de água (SAMAE), rede de águas pluviais, se for o caso, rede de distribuição de energia elétrica (CELESC), abertura de ruas com a devida pavimentação, recomposição da área verde e demais obras previstas na legislação vigente que regula a matéria. Documento arquivado neste Ofício. Emols/Selo: **isento de custas.** Selo digital de fiscalização: ELP52929-565Y. Protocolo: 57.363 em 06/12/2017. Dou fé. Aline Ghedin Dias Scardueli- Escrevente Substituta:

 van

Continua no verso.

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZGH66-6HQJ9-74E9L-HJBR6>

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 81.461

Continuação da Página Anterior

CNM: 104364.2.0081461-91

Continuação da Matrícula Nº.81.461

Ficha 01V

AV-2/81.461, em 28 de dezembro de 2021.

A requerimento expedido em data de 16/11/2021, pela J.S. Administração de Bens Móveis e Imóveis Ltda, já qualificada na presente matrícula, neste ato representada por seu procurador Leucimar Ceron, brasileiro, superintendente, CPF nº 901.120.329-15, residente e domiciliado na Rua Barão do Rio Branco, nº 612, bairro Centro, Criciúma-SC, conforme Procuração Pública, lavrada nas Notas do 1º Tabelionato de Notas e Protestos do Município e Comarca de Criciúma-SC, Livro nº 0591, fls. 188/188V, em data de 23/01/2018, estando em pleno vigor, devidamente confirmada por este Ofício, e conforme Termo de Liberação Total de Caução Especial, expedido pelo Município de Araranguá-SC, em data de 03/11/2021, **consta a liberação da caução especial do AV-1/81.461, que grava o imóvel desta matrícula**, em face da execução total dos serviços de infraestrutura e saneamento básico, necessários no Loteamento Jardim Flamboyant. Documentos arquivados neste Ofício. Emols: R\$90,56. Selo R\$2,82. Selo digital de fiscalização: GJF97962-GEEU.

Protocolo: 86.208 em 29/11/2021. Dou fé. Albertina Bittencourt Ghizzo - Oficial:

AV-3/81.461, em 26 de abril de 2022.

A requerimento e dados constantes da Escritura Pública de Compra e Venda com Alienação Fiduciária, lavrada nas Notas da Escritania de Paz do Município de Balneário Arroio do Silva, nesta Comarca de Araranguá/SC, Livro 117, fls. 258/264, em data de 25/02/2022, consta que **o imóvel da presente matrícula está cadastrado sob o Registro Municipal de nº 45128**. Documentos arquivados neste Ofício. Emols: R\$100,00. Selo: R\$3,11. Selo digital de fiscalização: GLQ48711-6QIO.

Protocolo: 89.034 em 29/03/2022. Dou fé. Albertina Bittencourt Ghizzo - Oficial:

R-4/81.461, em 26 de abril de 2022.

TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda com Alienação Fiduciária, lavrada no Livro 117, fls. 258/264, em data de 25/02/2022, e Escritura Pública de Ato Notarial Retificativo, lavrada no Livro 120, fls. 099/100, em data de 14/04/2022, lavradas nas Notas da Escritania de Paz do Município de Balneário Arroio do Silva, nesta Comarca de Araranguá-SC.

TRANSMITENTE: J. S. ADMINISTRAÇÃO DE BENS MÓVEIS E IMÓVEIS LTDA, pessoa jurídica inscrita no CNPJ nº 02.915.738/0001-04, situada na Avenida Gabriel Zanette, nº 1455, Sala 123 A, bairro Próspera, Cidade de Criciúma-SC, neste ato representada pelo seu procurador: **Leucimar Ceron**, brasileiro, casado, superintendente, portador da CNH nº 00897311636-DETRAN/SC, CI nº 3174414-SSP/SC, CPF nº 901.120.329-15, residente e domiciliado na Rua Barão do Rio Branco, nº 612, Centro, Criciúma-SC, conforme Procuração Pública lavrada nas Notas do 1º Tabelionato de Criciúma/SC, às fls. 172/181v do Livro nº 0644 em 11/07/2019, confirmada sua autenticidade e eficácia por meio eletrônico, conforme consta da escritura.

ADQUIRENTE: ÉVERTON LUÍS DA ROCHA LOPES, brasileiro, solteiro, maior, nascido em 04/09/1981, enfermeiro, CPF nº 806.498.070-49, CI nº 8080677365-SSP/RS, portador

Continua na ficha 02

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZGH66-6HQJ9-74E9L-HJBR6>

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 81.461

Continuação da Página Anterior

CNM: 104364.2.0081461-91



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. 81.461 Fls. 02 Ano 2022

da CNH nº 01984564099-DETRAN/RS, residente e domiciliado na Rua Asteróide Arantes, nº 370, Vila São José, Araranguá-SC. **VALOR:** R\$93.238,04, dando neste ato plena quitação da importância de R\$14.000,00, em 05/01/2022, pagos por meio de boleto bancário, sendo que o valor de R\$79.238,04, será pago conforme mencionado abaixo, no R-5/81.461. Avaliado para fins fiscais em R\$48.782,16. Valor para fins de cobrança dos Emolumentos e FRJ R\$93.238,04. Será emitida a DOI no prazo regulamentar. Emols: R\$985,50. Selo: R\$3,11. Selo digital de fiscalização: GLQ48712-9VIC. Protocolo: 89.034 em 29/03/2022. Dou fé. Albertina Bittencourt Ghizzo - Oficial

R-5/81.461, em 26 de abril de 2022.

TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda com Alienação Fiduciária, e Escritura Pública de Ato Notarial Retificativo, registradas no R-4/81.461.

DEVEDOR FIDUCIANTE: ÉVERTON LUÍS DA ROCHA LOPES, brasileiro, solteiro, maior, CPF nº 806.498.070-49, acima qualificado; declara que não vive em união estável; em garantia do cumprimento de todas as obrigações assumidas, **aliena fiduciariamente em favor da Credora Fiduciária, o imóvel da presente matrícula.** A garantia fiduciária ora contratada abrange o imóvel e construções e instalações que lhe forem acrescidas.

CREDORA FIDUCIÁRIA: J. S. ADMINISTRAÇÃO DE BENS MÓVEIS E IMÓVEIS LTDA, pessoa jurídica inscrita no CNPJ nº 02.915.738/0001-04, situada na Avenida Gabriel Zanette, nº 1455, Sala 123 A, bairro Próspera, Cidade de Criciúma-SC, neste ato representada pelo seu procurador: **Leucimar Ceron**, brasileiro, casado, superintendente, portador da CNH nº 00897311636-DETRAN/SC, CI nº 3174414-SSP/SC, CPF nº 901.120.329-15, residente e domiciliado na Rua Barão do Rio Branco, nº 612, Centro, Criciúma-SC, conforme Procuração Pública lavrada nas Notas do 1º Tabelionato de Criciúma/SC, às fls. 172/181v do Livro nº 0644 em 11/07/2019, confirmada sua autenticidade e eficácia por meio eletrônico, conforme consta da escritura. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$79.238,04, que será pago da seguinte forma: a) R\$21.000,00, divididos em 07 (sete) reforços anuais de R\$3.000,00 cada, com vencimentos para 20/01/2023, 20/01/2024, 20/01/2025, 20/01/2026, 20/01/2027, 20/01/2028 e 20/01/2029, corrigidas pelo índice do IGPM-FGV (Índice Geral de Preços do Mercado); b) R\$58.238,04, que serão pagos em 84 (oitenta e quatro) parcelas mensais no valor de R\$693,31 cada, corrigidas pelo índice do IGPM-FGV (Índice Geral de Preços do Mercado), vencendo-se a primeira em 20/02/2022 e as demais em igual dia nos meses subsequentes. Acordaram as partes que para a finalidade disposta no inciso VI do artigo 24 da Lei 9.514/97, o imóvel dado em garantia fiduciária é avaliado em R\$93.238,04, reservando-se a CREDORA o direito de pedir nova avaliação a qualquer tempo. Constando da Escritura registrada as demais cláusulas. Emols: R\$814,41. Selo: R\$3,11. Selo digital de fiscalização: GLQ48713-

Continua no verso.

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZGH66-6HQJ9-74E9L-HJBR6>



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

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR - MATRÍCULA Nº 81.461

Valide aqui
este documento

Continuação da Página Anterior

CNM: 104364.2.0081461-91

Continuação da Matrícula Nº.81.461

Ficha 02V

7X1E.

Protocolo: 89.034 em 29/03/2022. Dou fé. Albertina Bittencourt Ghizzo Oficial:

AV-6/81.461, em 28 de agosto 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: HXV57598-BPA9.

Protocolo: 134.680, em 19/08/2026. Dou fé. Albertina Bittencourt Ghizzo Oficial:

Continua na ficha 03.

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZGH66-6HQJ9-74E9L-HJBR6>



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

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR - MATRÍCULA Nº 81.461

Valide aqui
este documento

Continuação da Página Anterior

CNM: 104364.2.0081461-91

CNM: 104364.2.0081461-91



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. **81461** Fls. **03** Ano **2026** Oficial

AV-7/81.461, em 31 de agosto de 2026.

Procede-se à averbação para constar a **consolidação da propriedade** do imóvel desta matrícula em favor da credora **J.S. Administração de Bens Móveis e Imóveis Ltda**, conforme requerimento expedido em 27/08/2026, pela J.S. Administração de Bens Móveis e Imóveis Ltda, já qualificada na presente matrícula, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa a Escritura Pública de Compra e Venda com Alienação Fiduciária, registrada no R-5/81.461, tendo em vista o decurso do prazo legal sem a purgação do débito por parte do devedor fiduciante, consoante Ofício nº 993/2026 desta Serventia. Avaliado para fins fiscais em R\$57.225,72. Valor para fins de cobrança dos Emolumentos: R\$114.480,64. Será emitida a DOI no prazo regulamentar. Emols: R\$350,16. FRJ: R\$79,59. ISS: R\$10,50. Selo: HXV57599-6400. (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: 134.680, em 19/08/2026. Dou fé. Averbação nato digital assinado pela oficial **Albertina Bittencourt Ghizzo** em 31/08/2026 às 08:46:04. O hash SHA256 do documento é **3DCB8A3A104BE1CDBA1C6479D4B8A61B75313CF461D75B3239AEA83504F4F7A4**.

Este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZGH66-6HQJ9-74E9L-HJBR6>

O referido é verdade e dou fé.

Araranguá/SC, 31 de agosto de 2026, às 11:09:30.

Valor: R\$0,00. FRJ: R\$ 0,00. ISS: R\$ 0,00. Selo: HXV58332-R13S = R\$0,00 - NSC

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%)

William Lucietti - Escrevente

Nota Entrega Nº 248135 - P



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

HXV58332-R13S

Confira os dados do ato em:

www.tjsc.jus.br/selo

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