



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

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR - MATRÍCULA Nº 88.999

Valide aqui
este documento

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: 104364.2.0088999-78



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. 88.999 Fls. 01 Ano 2021

hm
Oficial

Araranguá, 12 de julho de 2021.

IMÓVEL: Um Apartamento nº 306, localizada no terceiro pavimento do Edifício Comercial/Residencial ELISABETE, com as seguintes áreas: Área privativa 73,85m², área de uso comum 13,10m², área total Construída 86,95m², fração ideal do terreno 37,80m² ou 5,12%. O Edifício Comercial/Residencial ELISABETE, está localizado na Rua Pedro João Pereira, esquina com a Rua José Roberto Paulino, nº 1351, bairro Mato Alto, nesta Cidade e Comarca de Araranguá/SC.

PROPRIETÁRIOS: JOÃO BATISTA DOS SANTOS, brasileiro, empresário, nascido em 05/10/1979, portador da CI nº 4109460-SC, CPF nº 025.086.429-08, e ARACELI FIGUEIRA ROSA DOS SANTOS, brasileira, empresária, nascida em 08/03/1981, portadora da CI nº 5190059-SC, CPF nº 052.426.869-01, casados pelo Regime da Comunhão Universal de Bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, conforme Pacto Antenupcial devidamente registrado no Ofício de Registro de Imóveis desta Comarca de Araranguá/SC, Livro 3-RA, sob nº 4960, residentes e domiciliados na Avenida XV de Novembro, nº 1060, Bairro Centro, nesta cidade de Araranguá/SC.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 53.582, Livro 2-RG, deste Ofício. Emols: R\$8,55. Protocolo: 81.999 em 15/06/2021. Dou fé. Bruna Maria Domingos- Escrevente Substituta:

AV-1/88.999, em 12 de julho de 2021.

Procede-se a averbação para constar que a **Convenção de Condomínio do Edifício Comercial/Residencial ELISABETE, encontra-se registrada sob o nº 7.922**, Livro 3-RA, deste Ofício. Documentos arquivados neste Ofício. Emols: s/custas. Selo: R\$2,82. Selo digital de fiscalização: GER51714-EFTD.

Protocolo: 81.999 em 15/06/2021. Dou fé. Bruna Maria Domingos- Escrevente Substituta:

AV-2/88.999, em 26 de novembro de 2021.

A requerimento expedido em data de 08/11/2021, por Jerveson de Souza, abaixo qualificado, e através da Certidão de Cadastro Municipal, expedida pelo Município de Araranguá-SC, em data de 22/10/2021, consta que o imóvel da presente matrícula está cadastrado sob o Registro Municipal de nº 51219. Documentos arquivados neste Ofício. Emols: R\$90,56. Selo: R\$2,82. Selo digital de fiscalização: GIJ10960-R3QT.

Protocolo: 85.648 em 08/11/2021. Dou fé. Albertina Bittencourt Ghizzo - Oficial:

R-3/88.999, em 26 de novembro de 2021.

TÍTULO: Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre outras Avenças, nº 001072159-8,

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BASMT-8J5Q2-H8M8D-VZT39>

Continua na Próxima Página



CNM: 104364.2.0088999-78

Continuação da Matrícula Nº.88.999

Ficha 01V

expedido em data de 22/09/2021; Instrumento Particular de Aditamento, expedido em data de 25/10/2021, e Instrumento Particular de Aditamento, expedido em data de 19/11/2021, todos expedidos na Cidade de São Paulo-SP.

TRANSMITENTES: JOÃO BATISTA DOS SANTOS, brasileiro, empresário sócio, CPF nº 025.086.429-08, CI nº 4109460-SC, e sua esposa **ARACELI FIGUEIRA ROSA DOS SANTOS**, brasileira, empresária sócia, CPF nº 052.426.869-01, CI nº 5190059-SSP/SC, casados pelo Regime da Comunhão Universal de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme Pacto Antenupcial, devidamente registrado sob nº 4.960, Livro 3-RA, deste Ofício de Registro de Imóveis, residentes e domiciliados na Avenida XV de Novembro, nº 1060, Centro, Araranguá-SC. Foi apresentada a Certidão de Casamento, matrícula 105847 01 55 2003 2 00023 010 0002184 94, expedida pela Escritania de Paz do Município de Maracajá, nesta Comarca de Araranguá-SC, selo digital de fiscalização GHC55077-RFFN.

ADQUIRENTES: JERVESON DE SOUZA, brasileiro, empresário sócio, CPF nº 024.936.309-71, CI nº 3140502-SSP/SC, e sua esposa **MARILZE APARECIDA CÂNDIDO DE SOUZA**, brasileira, administradora, CPF nº 006.472.659-23, CI nº 4448154-SSP/SC, casados pelo Regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Julio Vieira, nº 107, Jardim Sofia, Joinville-SC. **VALOR DE COMPRA E VENDA: R\$300.000,00** (trezentos mil reais). Valor da Entrada: R\$60.000,00. Valor do Financiamento: R\$240.000,00. Avaliado para fins fiscais em R\$300.000,00. Foram apresentados os seguinte documentos: Imposto de Transmissão de Propriedade Inter Vivos. Certidão Negativa Municipal. Declarações dos adquirentes, que não têm direito a redução de emolumentos. Foi pago o **FRJ, Nosso Número: 5800256915**, no valor de **R\$878,41**, em data de **30/09/2021**, junto ao **Bradesco Net Empresa**, nº de controle: **385.750.992.859.981.005**. Documentos arquivados neste Ofício. Será emitida a DOI no prazo regulamentar. Emols: R\$1.611,92. Selo: R\$2,82. Selo digital de fiscalização: GIJ10961-YDCK.

Protocolo: 85.648 em 08/11/2021. Dou fé. Albertina Bittencourt Ghizzo Oficial:

R-4/88.999, em 26 de novembro de 2021.

TÍTULO: Contrato Por Instrumento Particular registrado no R-3/88.999.

DEVEDORES FIDUCIANTES: JERVESON DE SOUZA, brasileiro, CPF nº 024.936.309-71, e sua esposa **MARILZE APARECIDA CÂNDIDO DE SOUZA**, brasileira, CPF nº 006.472.659-23, acima qualificados, **alienam ao Credor, em caráter fiduciário, o imóvel desta matrícula.** Foi apresentada a Certidão de Casamento, matrícula 105130 01 55 2014 2 00075 071 0026064 27, expedida pelo Registro Civil de Joinville-SC, selo digital de fiscalização: GGV70073-E22D.

CREDOR: BANCO BRADESCO S.A., instituição financeira, inscrita no CNPJ nº 60.746.948/0001-12, com sede no núcleo administrativo denominado "Cidade de Deus", s/nº, Vila Yara, Osasco-SP, neste ato representada por seus procuradores: Flávio de Castro Liberato Costa, brasileiro, casado, bancário, portador da CI nº 186244319-SSP/SP, CPF nº 268.440.598-09; Sarita Rocha Araújo, brasileira, solteira, bancária, CI nº 4458658-SSP/SC, CPF nº 008.654.639-21, e Luan Beckert Correa, brasileiro, solteiro, bancário, CI

Continua na ficha 02

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 88.999

Continuação da Página Anterior

CNM: 104364.2.0088999-78



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. 88.999 Fls. 02 Ano 2021

nº 4091314626-SJS/RS, CPF nº 025.717.190-84, conforme Procuração Pública, lavrada em 06/01/2021, no Livro nº 1176, folhas 259, do 1º Tabelião de Notas da Comarca de Osasco-SP, e Substabelecimento Público de Procuração, lavrado em 18/05/2021, Livro 1198, fls. 215, do 1º Tabelionato de Notas de Osasco-SP, estando em pleno vigor, devidamente confirmados por este Ofício. **VALOR DO FINANCIAMENTO:** R\$240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais). **Prazo reembolso:** trezentos e sessenta (360) meses. **Taxa de Juros Nominal e Efetiva:** 7,44% a.a. e 7,70% a.a. **Valor da Avaliação do imóvel:** R\$300.000,00. Constando do Contrato registrado e arquivado neste Ofício, as demais cláusulas. Emols: R\$1.611,92. Selo: R\$2,82. Selo digital de fiscalização: GIJ10962-BYFJ. Protocolo: 85.648 em 08/11/2021. Dou fé. Albertina Bittencourt Ghizzo, Oficial:

AV-5/88.999, em 09 de abril de 2024.

Procede-se a averbação para constar que a presente matrícula está cadastrada sob o Código Nacional de Matrícula - CNM nº 104364.2.0088999-78, na forma do Provimento nº 143/2023 do CNJ. Emols: não incidência. Selo digital de fiscalização: HBJ39258-83EJ. Protocolo: 108.492 em 20/03/2024. Dou fé. Bruna Maria Domingos- Escrevente Substituta:

AV-6/88.999, em 09 de abril de 2024.

Procede-se a averbação para constar que a requerimento expedido em data de 20/03/2024, por Leonardo Xavier Rousseno, brasileiro, casado, advogado, CPF nº 015.527.569-04, com endereço na Rua Alberto Folloni, nº 541/543, 2º andar, Juvevê, Curitiba/PR, na qualidade de advogado do BANCO BRADESCO S.A., inscrito no CNPJ nº 60.746.948/0001-12, com endereço na Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, Osasco/SP, e através da Certidão, expedida pelo 19º Juízo da Unidade Estadual de Direito Bancário/SC, em data de 20/03/2024, consta nos termos do art. 828 do Código de Processo Civil, que no dia 14/12/2022, foi ajuizada a ação de Execução de Título Extrajudicial nº 5055732-49.2022.8.24.0038, em que é Exequente: Banco Bradesco S/A, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, e Executado: Jerverson de Souza, CPF nº 024.936.309-71, com valor da causa: R\$178.352,74, a qual foi distribuída ao 19º Juízo da Unidade Estadual de Direito Bancário e admitida pelo Exmo. Juiz Romano José Enzweiler. 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: HBJ39261-96SA. Protocolo: 108.492 em 20/03/2024. Dou fé. Bruna Maria Domingos- Escrevente Substituta:

Continua no verso.

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BASMT-8J5Q2-H8M8D-VZT39>



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

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR - MATRÍCULA Nº 88.999

Valide aqui
este documento

Continuação da Página Anterior

CNM: 104364.2.0088999-78

CNM: 104364.2.0088999-78

Continuação da Matrícula nº 88.999

Ficha 02V

AV-7/88.999, em 26 de maio 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: HVR56820-3HQ7.

Protocolo: 131.598, em 08/05/2026. 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/BASMT-8J5Q2-H8M8D-VZT39>



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

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR - MATRÍCULA Nº 88.999

Valide aqui
este documento

Continuação da Página Anterior

CNM: 104364.2.0088999-78

CNM: 104364.2.0088999-78



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. **88999** Fls. **03** Ano **2026** Oficial

AV-8/88.999, em 26 de maio de 2026.

Procede-se a averbação para constar a **consolidação da propriedade** do imóvel desta matrícula em favor do credor **Banco Bradesco S/A**, conforme requerimento expedido em 07/05/2026, pelo Banco Bradesco S/A, já qualificado na presente matrícula, na qualidade de credor fiduciário da dívida relativa ao Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre outras Avenças, registrado no R-4/88.999, tendo em vista o decurso do prazo legal sem a purgação do débito por parte dos devedores fiduciários, consoante Ofício nº 383/2026 desta Serventia. Avaliado para fins fiscais em R\$300.000,00. Valor para fins de cobrança dos Emolumentos: R\$383.113,53. Será emitida a DOI no prazo regulamentar. Emols: R\$969,93. FRJ: R\$220,46. ISS: R\$29,10. Selo: HVR56821-KQ7P. (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: 131.598, em 08/05/2026. Dou fé. Averbação nato digital assinado pela oficial **Albertina Bittencourt Ghizzo** em 26/05/2026 às 15:33:25. O hash SHA256 do documento é **B15E639CF615DDE39A47BC227C035778946CCC2C97FB0CDD05E0389E54D16F15**.

Este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BASMT-8J5Q2-H8M8D-VZT39>

Referido é verdade e dou fé.

Araranguá/SC, 16 de julho de 2026, às 09:00:50.

Valor: R\$27,56. FRJ: R\$6,26. ISS: R\$0,83. Selo: HWX45432-6CK2 = R\$34,65 -

Valor 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 515413 - C



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

HWX45432-6CK2

Confira os dados do ato em:

www.tjsc.jus.br/selo

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar