



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/YRYWW-2G6BH-6NCC2-QEKQ8>

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

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 este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/YRYWW-2G6BH-6NCC2-QEKQ8>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



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/YRYWW-2G6BH-6NCC2-QEKQ8>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



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/YRYWW-2G6BH-6NCC2-QEKQ8>



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

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**.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YRYWW-2G6BH-6NCC2-QEKQ8>

CERTIFICADO, por fim, que encontra-se protocolado neste Ofício sob nº 133905, em 24/07/2026, o(a) **REQUERIMENTO DE AVERBAÇÃO DOS LEILÕES NEGATIVOS - A.F.**, e está em nome de **BANCO BRADESCO S.A.**. Nada mais consta. O referido é verdade e dou fé.

Araranguá/SC, 5 de agosto de 2026, às 14:23:38.

Emol: R\$ 27,56. FRJ: R\$ 6,26. ISS: R\$ 0,83. Selo: HWX56007-YQK5 = R\$ 34,65 -

Fundo de Reparelhamento 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 517962 - C



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

HWX56007-YQK5

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