



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 87.510

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: 104364.2.0087510-83



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. 87.510 **Fls. 01** **Ano 2020**

Oficial

Araranguá, 04 de dezembro de 2020.

IMÓVEL: Um terreno urbano, situado na Rua "B", Bairro Caverazinho, nesta Cidade e Comarca de Araranguá-SC, com área de 300,00m², referente ao Lote nº 18, Quadra nº 04, do Loteamento Residencial Santa Otilia, constando as seguintes medidas e confrontações: ao **Leste**, frente onde mede 12,00m, com a Rua "B"; ao **Oeste**, fundos onde mede 12,00m, com Lote nº 03; ao **Norte**, onde mede 25,00m, com Lote nº 17; e ao **Sul**, onde mede 25,00m, com Lote nº 19.

PROPRIETÁRIOS: JOSE CARLOS DE SOUZA CANDIDO, brasileiro, empresário, nascido em 08/05/1967, CPF nº 784.831.079-53, CI nº 2.880.298-SSP/SC, casado com ALETÉIA FREITAS DA SILVA CANDIDO, brasileira, do lar, nascida em 08/10/1975, CPF nº 024.830.839-43, CI nº 3.578.918-SSP/SC, casados em data de 22/07/1996, pelo Regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Esmeraldino Francisco, s/nº, Bairro Lagoão, Araranguá-SC.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 82.577, Livro 2-RG, Neste Ofício. Emols: R\$8,50. Protocolo: 77.172 em 03/11/2020. Dou fé. Bruna Maria Domingos- Escrevente Substituta:

AV-1/87.510, em 13 de outubro de 2021.

A requerimento e dados constantes da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas Notas da Escrivania de Paz do Município de Maracajá, Comarca de Araranguá/SC, Livro nº 274, fls. 112/119, em 20/09/2021, consta que o imóvel da presente matrícula está cadastrado sob o Registro Municipal de nº 52060. Documentos arquivados neste Ofício. Emols: R\$90,56. Selo: R\$2,82. Selo digital de fiscalização: GH62067-U0XH. Protocolo: 84.513 em 20/09/2021. Dou fé. Albertina Bittencourt Ghizzo- Oficial:

R-2/87.510, em 13 de outubro de 2021.

TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas Notas da Escrivania de Paz do Município de Maracajá, Comarca de Araranguá/SC, Livro nº 274, fls. 112/119, em 20/09/2021.

TRANSMITENTES: JOSÉ CARLOS DE SOUZA CANDIDO, brasileiro, agricultor, nascido em 08/05/1967, CPF nº 784.831.079-53, CI nº 2.880.298-SSP/SC, portador da CNH nº 01943380475-Detran/SC, casado com ALETÉIA FREITAS DA SILVA CANDIDO, brasileira, agricultora, nascida em 08/10/1975, CPF nº 024.830.839-43, CI nº 3.578.918-SSP/SC, portadora da CNH nº 03599538382-Detran/SC, pelo Regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, em data de 22/07/1996, residentes e domiciliados na Rua Esmeraldino Antonio Francisco, nº 0, Bairro Caverazinho, Araranguá-SC. Neste ato representados por seu procurador: Silvio Mario Barbosa, brasileiro,

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 87.510

Continuação da Página Anterior

CNM: 104364.2.0087510-83

Continuação da Matrícula Nº.87.510

Ficha 01V

casado, empresário, CI nº 19977891-SSP/SP, CNH nº 01728085553-Detran/SP, CPF nº 269.179.938-75, residente e domiciliado na Rua Aldredo Pessi, nº 233, Apartamento 202, Cidade Alta, Araranguá/SC, conforme Procuração Pública, lavrada na Escriwania de Paz de Sapiiranga, Município e Comarca de Meleiro/SC, no Livro 22, folhas 02/03, em data de 12/01/2021, devidamente confirmada conforme consta da escritura.

ADQUIRENTE: SIMON PARTICIPAÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ nº 17.895.858/0001-64, estabelecida na Rodovia BR 101, KM 405, nº 402, bairro Vila Beatriz, Cidade de Maracajá-SC, neste ato representada por sua Administradora - **Valentina Junckes Simon**, brasileira, viúva, CI nº 183969-SSP/SC, CNH nº 02704370858-Detran/SC, CPF nº 288.793.339-68, residente e domiciliada na Rodovia BR 101 KM 402, nº s/n, Vila Beatriz, Maracajá/SC. **VALOR: R\$36.000,00, sem condições. Avaliado para fins fiscais em R\$28.292,20. Valor para fins de cobrança dos Emolumentos e FRJ R\$36.000,00. Será emitida a DOI no prazo regulamentar. Emols: R\$377,32. Selo: R\$2,82. Selo digital de fiscalização: GHH62068-KB2Y.**

Protocolo: 84.513 em 20/09/2021. Dou fé. Albertina Bittencourt Ghizzo Oficial:

R-3/87.510, em 24 de junho de 2022.

TÍTULO: Instrumento Particular, com Efeito de Escritura Pública, de Compra e Venda de Imóvel com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia, Contrato nº SP-1002/2021, expedido em data de 20/10/2021, no Município de Maracajá-SC.

TRANSMITENTE: SIMON PARTICIPAÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ nº 17.895.858/0001-64, estabelecida na Rodovia BR 101, Km 402, nº 405, bairro Vila Beatriz, Cidade de Maracajá-SC, neste ato representada pela sua administradora, **Valentina Junckes Simon**, brasileira, viúva, empresária, CPF nº 288.793.339-68, CI nº 183969 SSP/SC, residente e domiciliada na Rodovia BR-101, Km 405, bairro Vila Beatriz, em Maracajá/SC.

ADQUIRENTE: JULIANO DAVID DE AGUIAR JESUÍNO, brasileiro, encanador, nascido em 04/06/1982, CPF nº 041.279.429-24, CI nº 4070863-SSP/SC, e sua esposa **STELA POLICARPO DE AGUIAR JESUÍNO**, brasileira, serviços gerais, nascida em 08/12/1984, CPF nº 040.743.229-94, CI nº 4773843 SSP/SC, casados pelo Regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, em data de 10/11/2017, residentes e domiciliados na Rua Turvo, nº 159, Bairro Urussanguinha, Araranguá-SC. **VALOR: R\$57.000,00, que será pago da seguinte forma: R\$1.425,00, à vista, mediante depósito bancário; e a importância de R\$55.575,00, que será pago conforme financiamento constante abaixo. Avaliado para fins fiscais em R\$28.292,20, conforme consta do ITBI. Foram apresentados os seguintes documentos: Imposto de Transmissão de Propriedade Inter Vivos. Certidão Negativa Municipal. Certidão Negativa de Ônus. Certidão Negativa de Ações Reais, Pessoais ou Reipersecutórias. Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil. Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas. Foi pago o FRJ, Nosso Número: 5800288270, no valor de R\$171,00, em data de 28/10/2021, junto a Loterias Caixa, autenticação 301-734742196-0. Documentos arquivados neste Ofício. Será emitida a DOI no prazo regulamentar. Emols: R\$566,64. Selo: R\$3,11. Selo digital de fiscalização: GMX46816-7ZRG.**

Continua na ficha 02

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BTYN-BWUUS-62MW3-2NS4A>

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 87.510

Continuação da Página Anterior

CNM: 104364.2.0087510-83



**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. 87.510 Fls. 02 Ano 2022

Protocolo: 90.812 em 09/06/2022. Dou fé. Albertina Bittencourt Ghizzo - Oficial:

R-4/87.510, em 24 de junho de 2022.

TÍTULO: Contrato Por Instrumento Particular, com Efeito de Escritura Pública, registrado no R-3/87.510.

DEVEDORES FIDUCIANTES: JULIANO DAVID DE AGUIAR JESUÍNO, brasileiro, encanador, nascido em 04/06/1982, CPF nº 041.279.429-24, CI nº 4070863-SSP/SC, e sua esposa **STELA POLICARPO DE AGUIAR JESUÍNO**, brasileira, serviços gerais, nascida em 08/12/1984, CPF nº 040.743.229-94, acima qualificados. Foi apresentada a Certidão de Casamento, matrícula 108068 01 55 2017 2 00033 230 0010382 06, expedida pelo Registro Civil deste Município e Comarca de Araranguá-SC, selo digital de fiscalização GJH68939-BROY.

CREDORA FIDUCIÁRIA: SIMON PARTICIPAÇÕES LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 17.895.858/0001-64, estabelecida na Rodovia BR-101, nº 405, Km 402, Sala 006, bairro Vila Beatriz, em Maracajá-SC, representada neste ato por sua administradora, **Valentina Junckes Simon**, brasileira, viúva, empresária, CPF nº 288.793.339-68, CI nº 183969 SSP/SC, residente e domiciliada na Rodovia BR-101, Km 405, bairro Vila Beatriz, em Maracajá-SC. Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento no valor total de **R\$55.575,00**, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais ou legais, pecuniárias ou não, **os DEVEDORES FIDUCIANTES, alienam à CREDORA FIDUCIÁRIA, em caráter fiduciário, o imóvel da presente matrícula.** A garantia fiduciária ora contratada abrange o imóvel e todas as acessões, melhoramentos, construções e instalações que lhe foram acrescidas. Sendo que a dívida será paga da seguinte forma: R\$1.425,00 a serem pagos em 20/11/2021 mediante depósito bancário; R\$1.425,00 a serem pagos em 20/12/2021 mediante depósito bancário; R\$1.425,00 a serem pagos em 20/01/2022 mediante depósito bancário; e R\$51.300,00, divididos em 120 (cento e vinte) parcelas mensais e sequenciais de R\$427,50 cada, com primeiro vencimento para 20/02/2022, corrigidas a partir da assinatura do presente instrumento pela variação do INPC (Índice Nacional de Preços ao Consumidor) acrescido de juros compensatórios à base de 0,80% ao mês. As parcelas definidas acima serão corrigidas a partir da assinatura do presente instrumento pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor (INPC), sendo que na falta ou extinção deste, será utilizado o índice que venha a substituir, podendo, ainda, ser escolhido outro índice de divulgação Nacional, desde que seja de comum acordo entre as partes, e os juros compensatórios obedecerão ao Sistema de Amortização Constante - SAC. Concordam as partes que o valor do imóvel ora alienado fiduciariamente para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9.514/97 é de R\$57.000,00, sujeito à atualização monetária, reservando-se a CREDORA

Continua no verso.

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BTYN-BWUUS-62MW3-2NS4A>

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



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

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR - MATRÍCULA Nº 87.510

Valide aqui
este documento

Continuação da Página Anterior

CNM: 104364.2.0087510-83

Continuação da Matrícula Nº.87.510

Ficha 02V

FIDUCIÁRIA, o direito de pedir nova avaliação a qualquer tempo. Foram apresentados os seguintes documentos: Certidões Negativas de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedidas pela Secretaria da Receita Federal do Brasil. Certidões Negativas de Débitos Trabalhistas. Constando do Contrato registrado e arquivado neste Ofício, as demais cláusulas. Emols: R\$566,64. Selo: R\$3,11. Selo digital de fiscalização: GMX46817-VVBQ.

Protocolo: 90.812 em 09/06/2022. Dou fé. Albertina Bittencourt Ghizzo, Oficial:

AV-5/87.510, em 09 de julho 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: HWX41479-9AO9.

Protocolo: 132.234, em 29/05/2026. Dou fé. Fernanda Espindola Borges Michels-Escrevente Substituta:

Continua na ficha 03.

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BTYN-BWUUS-62MW3-2NS4A>



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

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR - MATRÍCULA Nº 87.510

Valide aqui
este documento

Continuação da Página Anterior

CNM: 104364.2.0087510-83

CNM: 104364.2.0087510-83



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. **87510** Fls. **03** Ano **2026** Oficial

AV-6/87.510, em 09 de julho de 2026.

Procede-se à averbação para constar a **consolidação da propriedade** do imóvel desta matrícula em favor da credora **Simon Participações Ltda**, conforme requerimento expedido em 12/06/2026, pela Simon Participações Ltda, já qualificada na presente matrícula, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao Instrumento Particular, com Efeito de Escritura Pública, de Compra e Venda de Imóvel com Pacto Adeto de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia, registrado no R-4/87.510, tendo em vista o decurso do prazo legal sem a purgação do débito por parte dos devedores fiduciários, consoante Ofício nº 2364/2025 desta Serventia. Avaliado para fins fiscais em R\$56.918,24. Valor para fins de cobrança dos Emolumentos: R\$71.928,43. Será emitida a DOI no prazo regulamentar. Emols: R\$210,93. FRJ: R\$47,94. ISS: R\$6,33. Selo: HWX41480-2LWF. (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: 132.234, em 29/05/2026. Dou fé. Averbação nato digital assinado pela oficial **Albertina Bittencourt Ghizzo** em 09/07/2026 às 14:03:12. O hash SHA256 do documento é **2931D5365F61D71380E30DAC056E3B31618FF874D9186D522DFC6B68E1DB01EE**.

Este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BTYN-BWUUS-62MW3-2NS4A>

Referido é verdade e dou fé.

Araranguá/SC, 10 de julho de 2026, às 08:20:10.

Valor: R\$0,00. FRJ: R\$ 0,00. ISS: R\$ 0,00. Selo: HWX41858-XMSN = R\$0,00 - WL

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%)

William Lucietti - Escrevente

Nota Entrega Nº 245627 - P



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

HWX41858-XMSN
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