



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 85.809

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: 104364.2.0085809-45



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. 85.809 Fls. 01 Ano 2020

Oficial

Araranguá, 15 de julho de 2020.

IMÓVEL: Um terreno urbano, localizado no bairro Caverazinho, neste Município e Comarca de Araranguá-SC, com a área de 312,00m², referente ao Lote nº 224, Quadra K, do Loteamento Recanto do Sul, com as seguintes medidas e confrontações: ao **Norte**, onde mede 12,00m, com o Lote nº 223; ao **Sul**, onde mede 12,00m, com a Rua "B"; ao **Leste**, onde mede 26,00m, sendo 12,00m com o Lote nº 227 e 14,00m com o Lote nº 228; e ao **Oeste**, onde mede 26,00m, com o Lote nº 222.

PROPRIETÁRIA: **LOTEAMENTO RECANTO DO SUL SPE LTDA**, inscrita no CNPJ nº 31.232.789/0001-30, com sede na Rodovia BR 101, Km 402, nº 405, bairro Vila Beatriz, Município de Maracajá-SC.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 82.205, Livro 2-RG, deste Ofício. Emols: R\$8,50. Protocolo: 74.733 em 10/07/2020. Dou fé. Aline Ghedin Dias Scardueli. Oficial Substituta.

AV-1/85.809, em 24 de fevereiro de 2021.

A requerimento expedido em data de 07/12/2020, por Jeverson Cleston Luiz, brasileiro, casado, administrador, CI nº 3.470.650-SSP/SC, CPF nº 000.109.099-23, residente e domiciliado na Rodovia Demétrio José da Rocha, nº 4333, bairro Cedro, Maracajá/SC, e Boletim do Cadastro Imobiliário - BCI, emitido em 08/12/2020, pelo Município de Araranguá/SC, consta que o imóvel da presente matrícula está cadastrado sob o **Registro Municipal de nº 50335**. Documentos arquivados neste Ofício. Emols: R\$90,56. Selo: R\$2,82. Selo digital de fiscalização: GBK32363-FOMS.

Protocolo: 79.353 em 12/02/2021. Dou fé. Bruna Maria Domingos, Escrevente Substituta:

R-2/85.809, em 24 de fevereiro de 2021.

TÍTULO: Instrumento Particular, com Efeito de Escritura Pública, de Compra e Venda de Imóveis com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária de Imóveis em Garantia, Contrato nº SP-1055/2021, expedido em data de 21/01/2021, no Município de Maracajá/SC.

TRANSMITENTE: **LOTEAMENTO RECANTO DO SUL SPE LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 31.232.789/0001-30, situada na Rodovia BR 101, Km 402, nº 405, sala 003, bairro Vila Beatriz, Maracajá-SC, representada por seu procurador: **Jeverson Cleston Luiz**, brasileiro, casado, administrador, CPF nº 000.109.099-23, CI nº 3470650-SSP/SC, residente e domiciliado na Rodovia Demétrio José da Rocha, nº 4333, Cedro, Maracajá/SC, conforme Procuração Pública constante no Livro nº 42, fls. 44 à 47, Protocolo nº 13573, da Escrivania de Paz do Município de Balneário Arroio do Silva/SC, estando em pleno vigor, devidamente confirmada por este Ofício.

ADQUIRENTES: **THIAGO ANDRÉ SOARES CORRÊA**, brasileiro, solteiro, maior, nascido em 09/04/1992, engenheiro, CPF nº 010.261.992-12, CI nº 6284547 PC/PA, residente e

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3ZBB7-UJ3WE-EBG7V-XJU7R>

Continua na Próxima Página

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 85.809

Continuação da Página Anterior

CNM: 104364.2.0085809-45

Continuação da Matrícula Nº. 85.809

Ficha 01V

domiciliado na Rua Engenheiro Rebouças, nº 583, bairro Vila São Luiz, Canoas-RS; e **LUIZ GABRIEL PEREIRA LEITÃO**, brasileiro, solteiro, maior, nascido em 20/02/1996, autônomo, CPF nº 870.594.950-53, CI nº 9125080664-SSP/RS, residente e domiciliado na Rua Engenheiro Rebouças, nº 583, bairro Vila São Luiz, Canoas-RS. **VALOR:** R\$53.480,00, que será pago da seguinte forma: a) R\$5.000,00 à vista, no ato da assinatura do presente contrato em moeda corrente nacional; e a importância de R\$48.480,00 que será paga conforme financiamento constante abaixo. Avaliado para fins fiscais em R\$32.820,91, conforme consta do ITBI. Foram apresentados os seguintes documentos: Imposto de Transmissão de Propriedade Inter Vivos. Certidão Positiva com Efeito Negativo 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. Certidões Negativas de Débitos Trabalhistas. Foi pago o **FRJ, Nosso Número 28346670004389295**, no valor de **R\$160,44**, em data de **12/02/2021**, junto ao **Bradesco Celular**, sob o número de protocolo **0000265**. Será emitida a DOI no prazo regulamentar. Documentos arquivados neste Ofício. Emols: R\$585,60. Selo: R\$2,82. Selo digital de fiscalização: GBK32364-1KFD. Protocolo: 79.353 em 12/02/2021. Dou fé. Bruna Maria Domingos- Escrevente Substituta:

R-3/85.809, em 24 de fevereiro de 2021.

TÍTULO: Instrumento Particular, com Efeito de Escritura Pública, registrado no R-2/85.809.

DEVEDORES FIDUCIANTES: **THIAGO ANDRÉ SOARES CORRÊA**, brasileiro, solteiro, maior, CPF nº 010.261.992-12, acima qualificado. Foi apresentada a Certidão de Nascimento, matrícula 065649 01 55 1992 1 00176 065 0084259 32, lavrada pelo Registro Civil de Santarém - 3º Ofício - PA, e materializada pela Escritania de Paz do Município de Balneário Arroio do Silva, Comarca de Araranguá-SC, selo digital de fiscalização GAD20881-S3OP. Declara que não mantém união estável; e **LUIZ GABRIEL PEREIRA LEITÃO**, brasileiro, solteiro, maior, CPF nº 870.594.950-53, acima qualificado. Foi apresentada a Certidão de Nascimento, matrícula 098269 01 55 2005 1 00204 278 0063199 24, lavrada pelo Registro Civil de Gravataí/RS, selo digital de fiscalização 0252.03.2000004.05595. Declara que não mantém união estável.

CREDORA FIDUCIÁRIA: **LOTEAMENTO RECANTO DO SUL SPE LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 31.232.789/0001-30, situada na Rodovia BR 101, Km 402, nº 405, sala 003, bairro Vila Beatriz, Maracajá-SC, representada por seu procurador: **Jeverson Cleston Luiz**, brasileiro, casado, administrador, CPF nº 000.109.099-23, CI nº 3470650-SSP/SC, residente e domiciliado na Rodovia Demétrio José da Rocha, nº 4333, Cedro, Maracajá/SC, conforme Procuração Pública constante no Livro nº 42, fls. 44 à 47, Protocolo nº 13573, da Escritania de Paz do Município de Balneário Arroio do Silva/SC, estando em pleno vigor, devidamente confirmada por este Ofício. Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento no valor total de **R\$48.480,00**, 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

Continua na ficha 02

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 85.809

Valide aqui
este documento

Continuação da Página Anterior

CNM: 104364.2.0085809-45



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. 85.809 Fls. 02 Ano 2021

[Assinatura]
Oficial

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\$48.480,00, divididos em 120 (cento e vinte) parcelas mensais e sequenciais de R\$404,00 cada, com primeiro vencimento para 25/02/2021, 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 1,00% 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\$53.480,00, sujeito à atualização monetária, reservando-se a CREDORA FIDUCIÁRIA, o direito de pedir nova avaliação a qualquer tempo. Constando do contrato registrado as demais cláusulas. Emols: R\$513,16. Selo: R\$2,82. Selo digital de fiscalização: GBK32365-8FH8.

Protocolo: 79.353 em 12/02/2021. Dou fé. Bruna Maria Domingos- Escrevente Substituta:

[Assinatura]

AV-4/85.809, em 08 de junho 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: HVR63756-VTAT.

Protocolo: 132.258, em 29/05/2026. Dou fé. Albertina Bittencourt Ghizzo- Oficial:

[Assinatura]

Continua no verso .

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3ZBB7-UJ3WE-EBG7V-XJU7R>

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 85.809

Valide aqui
este documento

Continuação da Página Anterior

CNM: 104364.2.0085809-45

CNM: 104364.2.0085809-45

Continuação da Matrícula Nº. 85809

Ficha 02v

AV-5/85.809, em 09 de junho de 2026.

Procede-se à averbação para constar a **consolidação da propriedade** do imóvel desta matrícula em favor da credora **Loteamento Recanto do Sul SPE Ltda**, conforme requerimento expedido em 29/05/2026, pela Loteamento Recanto do Sul SPE 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 Imóveis com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária de Imóveis em Garantia, registrado no R-3/85.809, tendo em vista o decurso do prazo legal sem a purgação do débito por parte dos devedores fiduciários, consoante Ofício nº 49/2026 desta Serventia. Avaliado para fins fiscais em R\$73.938,25. Valor para fins de cobrança dos Emolumentos: R\$72.350,45. Será emitida a DOI no prazo regulamentar. Emols: R\$210,93. FRJ: R\$47,94. ISS: R\$6,33. Selo: HVR63757-MNAO. (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: 132.258, em 29/05/2026. Dou fé. Averbação nato digital assinado pela oficial **Albertina Bittencourt Ghizzo** em 09/06/2026 às 10:23:25. O hash SHA256 do documento é **E0182DFFC09628E231EB10757BC160003AA3D9EF3933A1194689BFB2422B4EF1**.

Este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3ZBB7-UJ3WE-EBG7V-XJU7R>

O referido é verdade e dou fé.

Araranguá/SC, 9 de junho de 2026, às 16:54:02.

Valor: R\$0,00. FRJ: R\$ 0,00. ISS: R\$ 0,00. Selo: HVR64979-UOIP = R\$0,00 - NSC

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%)

William Lucietti - Escrevente

Nota Entrega Nº 245665 - P



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

HVR64979-UOIP

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