



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 85.678

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: 104364.2.0085678-50



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. 85.678 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 300,00m², em formato irregular, referente ao Lote nº 93, Quadra E, do Loteamento Recanto do Sul, com as seguintes medidas e confrontações: ao Norte, onde mede 25,00m, com o Lote nº 92; ao Sul, onde mede 25,00m, com parte das terras de V1 Construtora e Incorporadora Ltda. (mat. 147); ao Leste, onde mede 12,00m, com parte do Lote nº 94; e ao Oeste, onde mede 12,00m, com a Rua "D".

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-1/85.678, em 26 de novembro de 2020.

A requerimento expedido em data de 05/11/2020, por Jeverson Cleston Luiz, brasileiro, casado, administrador, CI nº 3470650-SSP/SC, CPF nº 000.109.099-23, residente e domiciliada na Rodovia Demétrio José da Rocha, nº 4333, bairro Cedro, Maracajá/SC, e Boletim do Cadastro Imobiliário - BCI, emitido em 26/10/2020, pelo Município de Araranguá/SC, consta que o imóvel da presente matrícula está cadastrado sob o Registro Municipal de nº 50442. Documentos arquivados neste Ofício. Emols: R\$90,00. Selo: R\$2,80. Selo digital de fiscalização: FZJ94400-IL7S.

Protocolo: 77.015 em 26/10/2020. Dou fé. Bruna Maria Domingos. Escrevente Substituta:

R-2/85.678, em 26 de novembro de 2020.

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-1017/2020, expedido em data de 07/10/2020, 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, sendo seus sócios administradores: **Marcos Paulo Simon Tridapalli**, brasileiro, casado, empresário, CI nº 4.098.000-SESP/SC, CPF nº 004.725.409-20, residente e domiciliado na Rua Caetano Lummertz, 999, apto. 801, Centro, Araranguá/SC; **Rosângela Simon**, brasileira, divorciada, empresária, CI nº 1.217.060-SESP/SC, CPF nº 445.460.849-00, residente e domiciliada na Rua Prefeito Walter Belinzoni, nº 721, apto. 301, Alto Feliz, Araranguá/SC;

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GDUZK-SQPLN-XNCBY-HU8MP>

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 85.678

Continuação da Página Anterior

CNM: 104364.2.0085678-50

Continuação da Matrícula Nº.85.678

Ficha 01V

e, **Valentina Junckes Simon**, brasileira, viúva, empresária, CPF nº 288.793.339-68, CI nº 183969-SSP/SC, residente e domiciliada à Margem Direita da Rodovia BR 101, Km 402, nº 405, bairro Vila Beatriz, Maracajá/SC, neste ato representados 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.

ADQUIRENTE: LUCAS MARTINS MORO, brasileiro, solteiro, maior, nascido em 15/03/1992, chapeador, CPF nº 082.516.899-61, CI nº 4225729-SSP/SC, residente e domiciliado na Rua das Hortências, nº 212, bairro Jardim das Avenidas, Araranguá-SC. **VALOR: R\$52.514,00**, que será pago da seguinte forma: a) R\$2.000,00 à vista, no ato da assinatura do presente contrato em moeda corrente nacional; e a importância de R\$50.514,00 que será paga conforme financiamento constante abaixo. Avaliado para fins fiscais em R\$28.402,71, conforme consta do ITBI. Foram apresentados os seguintes documentos: Imposto de Transmissão de Propriedade Inter Vivos. Certidão Negativa Municipal. Certidão Negativa da Ônus. Certidão Negativa da 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 28346670004152316**, no valor de **R\$157,54**, em data de **23/11/2020**, junto ao **Banco do Brasil**, nr. **autenticação C.396.ED8.79F.DD7.F1E**. Será emitida a DOI no prazo regulamentar. Documentos arquivados neste Ofício. Emols: R\$582,00. Selo: R\$2,80. Selo digital de fiscalização: FZJ94401-PXLW.

Protocolo: 77.015 em 26/10/2020. Dou fé. Bruna Maria Domingos - Escrevente Substituta:

R-3/85.678, em 26 de novembro de 2020.

TÍTULO: Instrumento Particular, com Efeito de Escritura Pública, registrado no R-2/85.678.

DEVEDOR FIDUCIANTE: LUCAS MARTINS MORO, brasileiro, solteiro, maior, CPF nº 082.516.899-61, acima qualificado. Foi apresentada a Certidão de Nascimento, matrícula 105627 01 55 1992 1 00010 252 0002726 61, expedida pela Escritania de Paz de Timbê do Sul, Comarca de Turvo/SC, selo digital de fiscalização FYF46253-Y980. 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, sendo seus sócios administradores: **Marcos Paulo Simon Tridapalli**, brasileiro, casado, empresário, CI nº 4.098.000-SESP/SC, CPF nº 004.725.409-20, residente e domiciliado na Rua Caetano Lummertz, 999, apto. 801, Centro, Araranguá/SC; **Rosangela Simon**, brasileira, divorciada, empresária, CI nº 1.217.060-SESP/SC, CPF nº 445.460.849-00, residente e domiciliada na Rua Prefeito Walter Belinzoni, nº 721, apto. 301, Alto Feliz, Araranguá/SC; e, **Valentina Junckes Simon**, brasileira, viúva, empresária, CPF nº 288.793.339-68, CI nº 183969-SSP/SC, residente e domiciliada à Margem Direita da Rodovia BR 101, Km 402,

Continua na ficha 02

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GDUZK-SQPLN-XNCBY-HU8MP>

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 85.678

Continuação da Página Anterior

CNM: 104364.2.0085678-50



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. 85.678 Fls. 02 Ano 2020

Oficial

nº 405, bairro Vila Beatriz, Maracajá/SC, neste ato representados 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\$50.514,00**, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais ou legais, pecuniárias ou não, o **DEVEDOR FIDUCIANTE, aliena 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: **a)** R\$1.500,00, em moeda corrente nacional no dia 25/11/2020; **b)** R\$1.500,00, em moeda corrente nacional no dia 25/12/2020; **c)** R\$47.514,00, divididos em 120 parcelas mensais e sequenciais de R\$395,95 cada, com primeiro vencimento para 25/01/2021, 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 no último item, 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 obdecerrão 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\$52.514,00, 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\$510,00. Selo: R\$2,80. Selo digital de fiscalização: FZJ94402-1NWG. Protocolo: 77.015 em 26/10/2020. Dou fé. Bruna Maria Domingos, Escrevente Substituta:

AV-4/85.678, em 18 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: HVR70804-XSYA.

Protocolo: 132.256, em 29/05/2026. Dou fé. Albertina Bittencourt Ghizzo, Oficial:

Continua no verso .

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GDUZK-SQPLN-XNCBY-HU8MP>

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 85.678

Valide aqui
este documento

Continuação da Página Anterior

CNM: 104364.2.0085678-50

CNM: 104364.2.0085678-50

Continuação da Matrícula Nº. 85678

Ficha 02v

AV-5/85.678, em 19 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 08/03/2026, 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-3/85.678, tendo em vista o decurso do prazo legal sem a purgação do débito por parte do devedor fiduciante, consoante Ofício nº 2280/2025 desta Serventia. Avaliado para fins fiscais em R\$48.910,87. Valor para fins de cobrança dos Emolumentos: R\$73.413,22. Será emitida a DOI no prazo regulamentar. Emols: R\$ 210,93. FRJ: R\$ 47,94. ISS: R\$ 6,33. Selo: HVR70805-EQYD. (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: 132.256, em 29/05/2026. Dou fé. Averbação nato digital assinado pela oficial **Albertina Bittencourt Ghizzo** em 19/06/2026 às 10:51:28. O hash SHA256 do documento é **7A148FFEF10C05B0284947B98456AAB8BD3A531F4A45E28742380E297EEA86AA**.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GDUZK-SQPLN-XNCBY-HU8MP>

Referido é verdade e dou fé.

Araranguá/SC, 19 de junho de 2026, às 16:26:49.

Valor: R\$0,00. FRJ: R\$ 0,00. ISS: R\$ 0,00. Selo: HVR71805-056G = R\$0,00 - KGS

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 245663 - P



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

HVR71805-056G

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