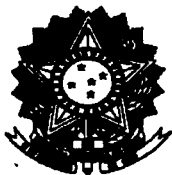




REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
MUNICÍPIO E COMARCA DE ARARANGUÁ - SC  
1º TABELIONATO DE NOTAS E DE PROTESTO E OFÍCIO DE  
REGISTRO DE IMÓVEIS

Av. Coronel João Fernandes, 376, Centro - CEP 88900-005 - Tel. (48) 3522-0646  
e-mail: [certidao@cartorioghizzo.com.br](mailto:certidao@cartorioghizzo.com.br)  
ALBERTINA BITTENCOURT GHIZZO - OFICIAL



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
MUNICÍPIO E COMARCA DE ARARANGUÁ - SC  
1º TAB. DE NOTAS, REGISTRO DE IMÓVEIS E PROTESTOS  
ALBERTINA BITTENCOURT GHIZZO - OFICIAL

Livro Nº. 2 - Registro Geral Matrícula Nº. 78.822 Fls. 01 Ano 2016

Oficial

Araranguá, em 11 de julho de 2016.

**IMÓVEL:** Uma Unidade Residencial denominada **CASA 02**, ( nº predial **44**), com (01) pavimento, do **Condomínio Residencial Jardim Cibele**, situada no térreo, perfazendo uma área privativa de **53,20m<sup>2</sup>**, área comum de **0,32m<sup>2</sup>**, totalizando uma área de **53,52m<sup>2</sup>**, correspondendo a uma área no terreno de **100,3125m<sup>2</sup>**, cabendo-lhe, portanto, uma fração ideal de **25,00%**. O Condomínio Residencial Jardim Cibele, está construído sobre um terreno urbano, situado no bairro Jardim Cibeli, nesta Cidade e Comarca de Araranguá/SC, com a área de **401,25m<sup>2</sup>**, ou sejam **15,00m** de frente, por **26,75m** de fundos, referente ao lote nº 01 da quadra "K", do loteamento Jardim Três Porteiras, com as seguintes confrontações: ao **Norte**, com a Rua Joaquim Cristiano de Medeiros; ao **Sul**, com o lote nº 02; ao **Leste**, com o lote nº 03 e ao **Oeste**, com a Rua nº 06.

**PROPRIETÁRIOS:** **JOÃO BATISTA DOS SANTOS**, brasileiro, casado, comerciante, portador da CNH nº 02886613730-DETRAN/SC, onde consta a CI nº 4109460-SC, e inscrito no CPF nº 025.086.429-08, casado com **ARACELI FIGUEIRA ROSA DOS SANTOS**, brasileira, casada, comerciante, portadora da CNH nº 03975834826-DETRAN/SC, onde constã a CI nº 5190059-SC, e inscrita no CPF nº 052.426.869-01, casaram em 05/12/2003, 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 4.960, residentes e domiciliados na Rua Rui Stockler de Souza, nº 1, bairro Alto Feliz, nesta Cidade de Araranguá/SC.

**REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula 27.175, Livro 2-RG, as fls. 01/03 deste Ofício. Emols: R\$6,80.

Protocolo: 42.713 em 30/06/2016. Dou fé. Marina Bittencourt Ghizzo Faria- Oficial Substituta:

son

R-1/78.822, em 20 de dezembro de 2016.

**TÍTULO:** Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Com Recursos Advindos do Sistema de Consórcio e Garantia de Alienação Fiduciária do Imóvel e Outras Avenças Grupo(s)/Cota(s) nº 40005/343, expedido em 22/11/2016 na Cidade de Poá/SP.

**TRANSMITENTES:** **JOÃO BATISTA DOS SANTOS**, brasileiro, casado, comerciante, CPF nº 025.086.429-08, CI nº 4109460-SSP/SC, e sua esposa **ARACELI FIGUEIRA ROSA DOS SANTOS**, brasileira, casada, comerciante, CPF nº 052.426.869-01, CI nº 5190059-SSP/SC, casados pelo Regime da Comunhão Universal de Bens, em data de 05/12/2003, na vigência da Lei 6.515/77, conforme Escritura Pública de Pacto Antenupcial registrada sob nº 4.960 deste Ofício, residentes e domiciliados na XV de Novembro, nº 1.050, Bairro Centro, Cidade de Araranguá/SC. Foram apresentados os seguintes documentos: Certidão

Continua no verso.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
MUNICÍPIO E COMARCA DE ARARANGUÁ - SC  
1º TABELIONATO DE NOTAS E DE PROTESTO E OFÍCIO DE  
REGISTRO DE IMÓVEIS

Av. Coronel João Fernandes, 376, Centro - CEP 88900-005 - Tel. (48) 3522-0646  
e-mail: [certidao@cartorioghizzo.com.br](mailto:certidao@cartorioghizzo.com.br)  
ALBERTINA BITTENCOURT GHIZZO - OFICIAL

Continuação da Matrícula N.º 78.822

Ficha 01V

de Casamento, matrícula 105874 01 55 2003 2 00023 010 0002184 94, expedida pela  
Escrivanha de Paz do Município de Maracajá, Comarca de Araranguá/SC, selo digital de  
fiscalização: EMQ72231-IPQ5.

**ADQUIRENTE: EDEVARD CARDOSO VIANA**, brasileiro, divorciado, comerciante, CPF nº  
691.442.579-53, CI nº 1539251-SSP/SC, residente e domiciliado na Avenida Sete de  
Setembro nº 967, Bairro Centro, Cidade de Araranguá/SC. **Preço e Venda do Imóvel:**  
**R\$110.000,00.** **Forma de Pagamento do Preço de Venda do Imóvel:** Recursos próprios:  
R\$19.771,18. Recursos da Carta de Crédito do Consórcio Itaú - 40005/343: R\$90.228,82.  
Com Recursos do FGTS: R\$0,00. Foram apresentados os seguintes documentos: Imposto  
de Transmissão de Bens Imóveis-ITBI. Certidão Negativa Municipal. Certidão Negativa de  
Ônus. Certidão Negativa de Ações. Declarações que inexistem outras Ações Reais e  
pessoais reipersecutórias relativas ao imóvel, ao Decreto 93.240/86. Será emitida a DOI.  
Documentos arquivados neste Ofício. Emols: R\$872,31. Selo: R\$1,70. Selo digital de  
fiscalização: EOI48525-OZJL. Protocolo: 46.741 em 30/11/2016.  
Dou fé. Marina Bittencourt Ghizzo Faria- Oficial Substituta: *Marina Bittencourt Ghizzo Faria*

sam

R-2/78.822, em 20 de dezembro de 2016.

**TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular registrado no R-1/78.822.

**DEVEDOR FIDUCIANTE: EDEVARD CARDOSO VIANA**, CPF nº 691.442.579-53, já  
qualificado, **aliena em caráter fiduciário o imóvel da presente matrícula.** A garantia  
fiduciária ora contratada abrange o imóvel e todas as suas acessões, melhoramentos,  
construções e instalações nele acrescidas e vigorará pelo prazo do plano no grupo de  
consórcio ao qual pertence o Comprador ou até o integral cumprimento de todas as  
obrigações contratuais e legais por eles assumida com o grupo de consórcio do qual  
participa, ou até que seja autorizado pela Itaú. Foram apresentados os seguintes  
documentos: Certidão de Casamento, matrícula 106641 01 55 1990 2 00003 071 0000370  
13, consta da observações/averbações o divórcio consensual, expedida pelo Registro Civil  
do Município e Comarca de Araranguá/SC, selo digital de fiscalização: EKC75950-FOAS.  
**CREDOR: ITAÚ ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, inscrita no CNPJ nº  
00.000.776/0001-01, com sede na Avenida Antônio Massa, nº 361, em Poá/SP, neste ato  
representado por: Matheus Aparecido Galetti, brasileiro, solteiro, bancário, CI 442915718,  
CPF 431.367.238-99, Natalia Magrini Lancellotti, brasileira, solteira, bancária, RG  
353791209, CPF 357.138.058-40, ambos com endereço comercial à Avenida Antonio  
Massa nº 351, Centro, Poá/SP, conforme Procurações, lavradas nas Notas do 13º  
Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo/SP, Livro 4.813, pag. 391/394, em  
23/08/2016. **Informações Sobre o Consórcio: Grupo/Cota nº 40005/343.** **Data Adesão:**  
31/08/2015. **Prazo do Plano:** 192 meses. **Prazo Remanescente:** 174 meses. **Data do**  
**vencimento da 1ª parcela:** 21/09/2015. **Data do vencimento da próxima parcela:**  
20/12/2016. **Data da Assembléia de Contemplação:** 26/02/2016. **Valor da Carta de Crédito:**  
R\$90.228,82. **Valor do saldo devedor/alienação fiduciária:** R\$105.486,00. **Percentual pago:**  
3,13%. **Percentual Remanescente:** 96,87%. **Valor líquido a ser liberado ao vendedor:**  
**Com recursos da Carta de Crédito do Consórcio Itaú-40005/343 R\$90.228,82.** Conta  
corrente para Crédito do valor a ser pago ao vendedor: João Batista dos Santos, CPF

Continua na ficha 02



**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**  
**MUNICÍPIO E COMARCA DE ARARANGUÁ - SC**  
**1º TABELIONATO DE NOTAS E DE PROTESTO E OFÍCIO DE**  
**REGISTRO DE IMÓVEIS**

Av. Coronel João Fernandes, 376, Centro - CEP 88900-005 - Tel. (48) 3522-0646  
e-mail: certidao@cartorioghizzo.com.br  
**ALBERTINA BITTENCOURT GHIZZO - OFICIAL**



**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**

Rebatida em 27 de outubro de 2020.

**Livro Nº. 2 - Registro Geral Matrícula Nº. 78.822 Fls. 02 Ano 2016**

nº025.086.429-08. Banco 756 - Agência 3074 - nº da conta 23813-9 - Percentual 100,00%. Valor atribuído ao imóvel desta matrícula para efeito de venda em público leilão: R\$100.000,00. Constando do Contrato registrado e arquivado neste Ofício as demais cláusulas. Emols: R\$733,85. Selo: R\$1,70. Selo digital de fiscalização: EO148526-UAHO. Protocolo: 46.741 em 30/11/2016.

Dou fé Marina Bittencourt Ghizzo Faria- Oficial Substituta:

sam

**AV-3/78.822**, em 27 de outubro de 2020.

"Ex-Ofício", procede-se a averbação para constar que por erro involuntário deste Ofício de Registro de Imóveis, deixou de ser averbado na presente matrícula quando do registro do Instrumento Particular registrado no R-1 e R-2/78.822, o seguinte: Em virtude do disposto no art. 5º, §5º e §7º, da Lei nº 11.795, de 08/10/2008, a propriedade fiduciária de que trata o R-2/78.822, não integra o patrimônio da administradora do consórcio, **ITAÚ ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, e se submete às seguintes restrições: não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da administradora; não compõem o elenco de bens e direitos da administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; e não podem ser dados em garantia de débito da administradora. Documentos arquivados neste Ofício. Emols: s/custas. Selo: R\$2,80. Selo digital de fiscalização:FYQ60419-VS1V .

Protocolo: 76.391 em 29/09/2020. Dou fé. Aline Ghedin Dias Scardueli- Oficial Substituta:

katr

**AV-4/78.822**, em 21 de fevereiro de 2024.

Procede-se a averbação para constar que a **presente matrícula está cadastrada sob o Código Nacional de Matrícula - CNM nº 104364.2.0078822-54**, na forma do Provimento nº 143/2023 do CNJ. Emols: não incidência. Selo digital de fiscalização: HAC61251-5GTT. Protocolo: 107.106 em 29/01/2024. Dou fé. Bruna Maria Domingos, Escrevente Substituta:

**AV-5/78.822**, em 21 de fevereiro de 2024.

Procede-se a averbação para constar que através de documento apresentado, o **imóvel da presente matrícula está cadastrado sob o Registro Municipal de nº 41130**. 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: HAC61252-DJMW. Protocolo: 107.106 em 29/01/2024. Dou fé. Bruna Maria Domingos, Escrevente Substituta:

Continua no verso.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
MUNICÍPIO E COMARCA DE ARARANGUÁ - SC  
1º TABELIONATO DE NOTAS E DE PROTESTO E OFÍCIO DE  
REGISTRO DE IMÓVEIS

Av. Coronel João Fernandes, 376, Centro - CEP 88900-005 - Tel. (48) 3522-0646

e-mail: certidao@cartorioghizzo.com.br

ALBERTINA BITTENCOURT GHIZZO - OFICIAL

CNM: 104364.2.0078822-54

Continuação da Matrícula nº 78.822

Ficha 02V

AV-6/78.822, em 21 de fevereiro de 2024.

**TÍTULO: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL**, conforme requerimento, expedido em data de 14/02/2024, em Recife/PE, pela Itaú Administradora de Consórcios Ltda, inscrita no CNPJ nº 00.000.776/0001-01, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setubal, 7º andar, Parque Jabaquara, São Paulo/SP, na qualidade de Credor Fiduciário da dívida relativa ao Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia nº 40005/343, firmado em 22/11/2016, registrado no R-2/78.822, que tendo em vista o decurso do prazo legal sem a purgação do débito por parte do devedor fiduciante: EDEVARD CARDOSO VIANA, e mediante a prova do recolhimento do Imposto de Transmissão de Propriedade Inter Vivos, no valor de R\$2.000,00, recolhido junto ao Município de Araranguá/SC, em data de 25/01/2024, relativo a 2% sobre o valor de R\$100.000,00, valor este atribuído pelo Município Araranguá/SC, para efeito de transmissão; nos termos do Art. 26, §7º da Lei 9.514/97, procede-se a CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE do Imóvel desta matrícula em nome do Credor ITAÚ ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA. Valor do imóvel para venda em leilão público atualizado monetariamente, conforme Artigo 81, da LC nº 755/2019: R\$141.057,53. Será emitida a DOI no prazo regulamentar. Emols: R\$425,26. ISS: R\$12,76. FRJ: R\$96,66. (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: HAC61253-J5LI.

Protocolo: 107.106 em 29/01/2024. Dou fé. Bruna Maria Domingos - Escrevente Substituta:

**CERTIFICO**, que a presente cópia fotostática confere com o original existente neste Registro de Imóveis, a qual devidamente autenticada por mim produz efeito de Certidão nos termos do Art. 19 § 1º da lei 6.015 de 31/12/1973.

**CERTIDÃO VÁLIDA POR 30 DIAS.**

Araranguá (SC), 22 de fevereiro de 2024

- ( ) Albertina Bittencourt Ghizzo - Oficial Registradora
- ( ) Bruna Maria Domingos - Escrevente Substituta
- ( ) Ana Caroline Fávaro Piovezan - Escrevente
- Cynthia Becker Rodrigues - Escrevente
- ( ) Oriana Duminelli Januário - Escrevente
- ( ) Lucas Lima de Souza - Escrevente
- ( ) Iriones Maria Pedrini - Escrevente

Poder Judiciário  
Estado de Santa Catarina  
Selo Digital de Fiscalização

HAC61932-JUH4

Confira os dados do ato em:  
[www.tjsc.jus.br/selo](http://www.tjsc.jus.br/selo)