



Valide aqui
este documento

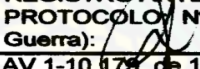
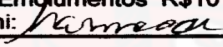


ABELARDO LUZ - SC
Marina Hack Martini - Oficial Registradora

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO o inteiro teor da Matrícula n. 10.179 do Livro 2 - Registro Geral, conforme imagem abaixo:

CNM: 107870.2.0010179-45

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE ABELARDO LUZ		
ESTADO DE SANTA CATARINA		
MARINA HACK MARTINI - OFICIAL		
SOLANGE MARTINI GUERRA - OFICIAL SUBSTITUTA		
LIVRO Nº DOIS	REGISTRO GERAL	FLS. 1
MATRÍCULA Nº 10.179		
Abelardo Luz, 07 de Novembro de 2016		
<p>IMÓVEL: APARTAMENTO "B" do EDIFÍCIO "RESIDENCIAL ALVORADA", situado no perímetro urbano de Abelardo Luz-SC, na Rua Nossa Senhora das Graças esquina com a Rua Severiano de Souza Maciel, localizada no térreo, entre o Apartamento A e o Apartamento C, de uso residencial, com acesso independente pela Rua Nossa Senhora das Graças, limitando-se ao Norte parte com o terreno do próprio condomínio e este com o lote nº 2 de Victor Hugo Notare e Nelson Alberi Annoni e parte com o lote nº 2 de Victor Hugo Notare e Nelson Alberi Annoni, ao Sul com o terreno do próprio condomínio e este com a Rua Nossa Senhora das Graças; a Leste parte com o terreno do próprio condomínio e parte com o Apartamento A, e a Oeste parte com o terreno do próprio condomínio e parte com o Apartamento C, possuindo a área de construção privativa de 77,38m² e área de uso comum de 4,01m², totalizando a área de 81,39m², com uma fração ideal das áreas comuns e do terreno de 0,1977; o terreno é o lote urbano sob nº 1 da Quadra "N" do Loteamento "Alvorada" com área de 640,00m², descrito e confrontado na matrícula 1115 deste Ofício. A esta unidade autônoma encontra-se vinculada uma vaga de garagem, localizada dentro dos limites da unidade, à esquerda, de quem da rua olha, com saída independente pela Rua Nossa Senhora das Graças, confrontando: A norte pelo Apartamento B; a sul com o terreno do próprio condomínio e este com a Rua Nossa Senhora das Graças; a leste pelo Apartamento B; e a Oeste parte com o terreno do próprio condomínio e parte com o Apartamento C. Esta unidade autônoma foi avaliada em R\$ 143.573,99 (cento e quarenta e três mil, quinhentos e setenta e três reais e noventa e nove centavos).</p> <p>Convenção de Condomínio Registrada sob nº 17.981 Livro 3 deste Ofício.</p> <p>PROPRIETÁRIOS: ANDRÉ CAUAN DA SILVA BERLATO, brasileiro, comerciante, filho de Celso Berlato e Acácia Cleia da Silva Berlato, nascido em 30/03/1989, portador da carteira com R.G. sob nº 3.892.546 SSP/SC, e inscrito no CPF/MF sob o nº 068.602.049-90, casado em 01/03/2016, pelo regime da comunhão parcial de bens, nos termos da certidão do assento de casamento com matrícula sob nº 107961 01 55 2016 3 00008 163 0001621 11, do Registro Civil das Pessoas Naturais do Município e Comarca de Abelardo Luz/SC, expedida em 01/03/2016, com selo nº EAD64627-SA8A com Ana Paula Bolsonello Berlato, brasileira, farmacêutica, filha de Leonir Carlos Bolsonello e Maria Helena Bolsonello, nascida em 09/11/1992, portadora da carteira de identidade com R.G. sob nº 5.248.244 SSP/SC, e inscrita no CPF/MF sob o nº 086.474.819-17, residentes e domiciliados na Rua Marechal Cândido Rondon, nº 33, Centro, Abelardo Luz/SC, CEP: 89.830-000.</p> <p>REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 1.115 Livro 2 deste Ofício.</p> <p>PROTOCOLO: Nº 38.668 de 18/10/2016. Emolumentos R\$6,80. A Oficial Substituta (Solange Martini Guerra): </p>		
<p>AV.1-10.179, de 12 de Junho de 2017.</p> <p>Inserção do número de cadastro imobiliário. Procede-se a esta averbação a requerimento da parte interessada e Instrumento Particular para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, pelo Sistema Financeiro de Habitação (SFH) sob nº 000875459-4, para constar que o imóvel da presente matrícula possui cadastro imobiliário sob nº 01.06.000N.0001.001, localizado a Rua Nossa Senhora das Graças, Condomínio Residencial Alvorada, município de Abelardo Luz-SC, conforme Certidão Negativa de Débitos da Fazenda do Município de Abelardo Luz-SC sob nº 509/2017, imóvel nº 5716, Mat. 10.179, de 15/05/2017, válida até 13/08/2017. Não é devido FRJ Art. 10 §1º Regimentos de Custas de SC.</p> <p>PROTOCOLO: Nº 39.410 de 15/05/2017. Emolumentos R\$101,40. Selo de fiscalização: ESX85939-HWR2, R\$ 1,85. A Oficial Marina Hack Martini: </p>		
R.2-10.179, de 12 de Junho de 2017.		

Vide verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TGKR3-5C3UB-2LUHH-UL4E7>

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registrodeimoveis.org.br
Avenida Padre João Smedt - Centro, Abelardo Luz - SC - E-mail: riabelardoluz@gmail.com
Fone: (49) 3445-4243/Whats: (49) 9 8423-1171 Documento assinado digitalmente por
PATRICIA ANTONELLI MOTTA (961.000.109-25)





Valide aqui
este documento



Abelardo Luz - SC
Marina Hack Martini - Oficial Registradora

CNM: 107870.2.0010179-45

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA 10.179.R.2

FLS. 1 e Vo.

COMPRA E VENDA. Procede-se a este registro para constar que por Instrumento Particular Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, pelo Sistema Financeiro de Habitação (SFH), emitido em São Paulo-SP, aos 02 de maio de 2017, sob nº000875459-4, em conformidade com o artigo 61 e parágrafos da Lei 4.380/64 e Lei 9.514/97; o proprietário ANDRÉ CAUAN DA SILVA BERLATO, CPF nº 068.602.049-90, RG nº 3.892.546-SSP/SC, casado pela comunhão parcial de bens com ANA PAULA BOLSONELLO BERLATO, CPF nº 086.474.819-17, RG nº 5.248.244/SESP-SC, brasileiros, ele administrador, ela farmacêutica, residentes e domiciliados na Rua Marechal Candido Rondon, nº 33, Abelardo Luz-SC; vende o imóvel objeto desta matrícula à **CRISTIANO RICARDO AMANDO**, CPF nº 614.277.720-53, RG nº 65126769/SJS/RS, brasileiro, solteiro, conforme certidão de nascimento matrícula 098038 01 55 1972 1 00183 063 0183255 59, de 31/05/2017, Ofício do Registro Civil de Porto Alegre-RS, líder de equipe, residente e domiciliado a Avenida Castelo Branco, 1379, bairro Santa Luzia, Abelardo Luz-SC, pelo Preço: R\$155.000,00(cento e cinquenta e cinco mil reais), cujo pagamento é satisfeito na forma do contrato na "Clausula III" da Compra e Venda, sendo R\$91.000,00(noventa e um mil reais) com recursos próprios e R\$64.000,00(sessenta e quatro mil), por meio de financiamento concedido ao comprador, através da Alienação Fiduciária a ser registrada. O presente contrato foi por intermédio do corretor de imóveis Sr Leandro Wegher, inscrito no CRECI/SC, nº 19448. Demais cláusulas e condições constante do Contrato.

Apresentou: Guia do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) nº 1226-2017, do Município de Abelardo Luz/SC, em 15/05/2017, nº 2417000000025674, de R\$2.140,00, incidente sobre o valor da avaliação fiscal de R\$155.000,00, quitada; CND Municipal nº509/2017; CND Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de 17/05/2017 às 10:46:00, Cod: AB97.BBB2.7752.000F de 18/05/2017, Cod: FCE5.021F.28CC.9199, dos transmitentes; FRJ nº 0000.50020.1326.8037, de R\$192,00 quitado.

PROTOCOLO: Nº 39.410 de 15/05/2017. Emolumentos R\$1.233,69. Selo de fiscalização: ESX85941-08WO, R\$ 1,85. A Oficial Marina Hack Martini: *Marina Hack Martini*

R.3-10.179, de 12 de Junho de 2017.

Alienação Fiduciária em Garantia. Por Instrumento Particular para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, pelo Sistema Financeiro de Habitação (SFH), emitido em São Paulo-SP, aos 02 de maio de 2017, sob nº000875459-4, o proprietário: **CRISTIANO RICARDO AMANDO**, CPF nº 614.277.720-53, RG nº 65126769/SJS/RS, já qualificado no registro anterior, **ALIENA em Caracter Fiduciário** imóvel objeto desta matrícula e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas, ao credor **BANCO BRADESCO S/A**, instituição financeira de direito privado, CNPJ: 60.746.948/0001-12, sede em "cidade de Deus", s/nº, Vila Yara, Osasco SP, representado por **Márcio da Silva Henrique**, CPF 498.063.869-9 e **Denise Lopes Nazário**, CPF 073.356.059-89, conforme procuração de 16/02/2017 as fls 247/248, livro nº1345, confirmada em 05/05/2017 por **Renato Luiz Paula Junior** e substabelecimento de 23/02/2017, as fls. 091/094, confirmada em 17/05/2017 via e-mail; ambas do Tabelionato de Notas de Osasco-SC; em garantia do pagamento da dívida ora confessada no valor de R\$64.000,00(sessenta e quatro mil reais), será amortizada em 360 prestações mensais e consecutivas, no valor de R\$722,31, calculadas pelo Sistema de Amortização-SAC, à taxa de juros nominal de 10,21% ao ano e efetiva de 10,70% ao ano, vencendo-se a primeira em 15/06/2017 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, decrescendo as prestações seguintes de um para outra, em progressão aritmética na razão de decréscimo mensal inicial, (RDM)R\$1,51. Juntamente com as prestações mensais, prêmios de seguros, estipulados no contrato, sendo o encargo mensal resultante da somatória da prestação mensal e dos acessórios, o qual corresponde, na data da assinatura deste instrumento ao valor de R\$759,24. Além do encargo mensal previsto, será debitado na conta corrente do devedor, na mesma data do vencimento, a taxa mensal de administração do contrato no valor de R\$25,00, atualizada conforme consta do contrato. Ficando assim constituída a propriedade fiduciária em nome do credor, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando o fiduciante possuidor direto e o credor possuidor indireta deste imóvel. Enquanto permanecem adimplente com as obrigações ora pactuadas, ao devedor fica assegurada a livre utilização por sua conta e risco. Decorrido o prazo de 30 dias, conforme estabelecido no parágrafo segundo do artigo 26 da Lei Federal 9.514/97, contados do vencimento no todo ou em parte de qualquer prestação o devedor fiduciante será intimado, na forma da lei, a requerimento do credor. O valor do imóvel para fins do disposto no inciso VI do artigo 24, da Lei

Vide Fls.2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TGKR3-5C3UB-2LUHH-UL4E7>

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registrodeimoveis.org.br

Avenida Padre João Smedt - Centro, Abelardo Luz - SC - E-mail: riabelardoluz@gmail.com

Fone: (49) 3445-4243/Whats: (49) 9 8423-1171 Documento assinado digitalmente por

PATRICIA ANTONELLI MOTTA (961.000.109-25)





Valide aqui
este documento



ABELARDO LUZ - SC
Marina Hack Martini - Oficial Registradora

CNM: 107870.2.0010179-45

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE ABELARDO LUZ
ESTADO DE SANTA CATARINA
MARINA HACK MARTINI - OFICIAL
SOLANGE MARTINI GUERRA - OFICIAL SUBSTITUTA
LIVRO Nº DOIS REGISTRO GERAL FLS. 2

MATRÍCULA Nº 10.179

Continuação R.3

9514/97 é de R\$155.000,00, ou aquele alcançado após eventual revisão nos critérios constante do contrato.

Demais cláusulas e condições constantes da via que fica arquivada.

Apresentou: CND Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, de 02/06/2017, às 15:43:04, código 1738.E0E7.B0B2.0E97; dos fiduciários, ANEXO: Opção de Seguro; FRJ nº 0000.50020.1326.8037, de R\$192,00, quitado.

PROTOCOLO: Nº 39.410 de 15/05/2017. Emolumentos R\$507,69. Selo de fiscalização: ESX85945-5NIA, R\$ 1,85. A Oficial Marina Hack Martini: *Marina Hack Martini*

AV.4-10.179, de 18 de Maio de 2018.

ATO RETIFICADOR - Procede-se a esta averbação para constar que quando do registro da Compra e Venda, objeto do R2 e da Alienação Fiduciária no R3/10.179 retro, ficou constando o número da carteira de identidade do proprietário, CRISTIANO RICARDO AMANDO, CPF nº 614.277.720-53, como RG nº 65126769/SJS/RS, quando na realidade o número correto é 6051267679/SSP/RS. Ficando assim corrigido o lapso.

ROTOCOLO: Nº 39.410 de 15/05/2017. Selo: FBR57871-FJCT R\$1,90. A Escrevente Substituta (Ester Biazussi Gotardo): *Ester Biazussi Gotardo*

Av-5-10.179 - Abelardo Luz/SC - 17/03/2026 - AVERBAÇÃO DE ESPECIALIDADE OBJETIVA - CEP. Procede-se ao presente ato conforme art. nº 440-AV do Código Nacional de Normas da Corregedoria Nacional de Justiça - Foro Extrajudicial (CNN/CN/CNJ-Extra), para constar que o imóvel da presente matrícula, está localizado em Abelardo Luz/SC, município com Código de Endereçamento Postal (CEP) único, qual seja, nº 89.830-000. Protocolo nº 53.996, de 20/02/2026. Emolumentos e V. FRJ: Isentos (art. 82, § único da Lei Complementar nº 755/2019). Selo de fiscalização: HSP85319-T064 - Dou fé. Patrícia Antonelli Motta - Escrevente: *Patrícia Antonelli Motta*

Av-6-10.179 - Abelardo Luz/SC - 17/03/2026 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Procede-se a esta averbação com fundamento no artigo nº 26 da Lei Federal nº 9.514/97 c/c artigo nº 889 do CNFE/TJSC e conforme requerimento firmado em 19/02/2026, instruído com a certidão do decurso do prazo sem purgação da mora, datada de 26/09/2025, para constar que face ao inadimplemento de CRISTIANO RICARDO AMANDO, CPF nº 614.277.720-53, já qualificado anteriormente, é consolidada a propriedade da presente matrícula em nome do fiduciário BANCO BRADESCO S/A, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus, Vila Yara, em Osasco SP, sendo o referido imóvel avaliado para efeitos fiscais em R\$155.000,00 (cento e cinquenta e cinco mil reais), conforme guia de ITBI sob nº 4644-2026, no valor de R\$3.100,00, devidamente quitada em 19/02/2026, em favor do município de Abelardo Luz/SC. **OBSERVAÇÃO:** Por força do disposto no art. nº 27 da Lei nº 9.514/97, o imóvel desta matrícula deverá ser oferecido em públicos leilões. EMITIDA A DOI, que será remetida no prazo regulamentar. Protocolo nº 53.996, de 20/02/2026. Emolumentos: R\$ 479,75. Selo de fiscalização: HSP85320-2RG7, HSP85321-05XP - Valor do FRJ: R\$ 109,04 (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%). ISS: R\$ 14,39. Valor total: R\$ 603,18. Dou fé. Patrícia Antonelli Motta - Escrevente: *Patrícia Antonelli Motta*

Av-7-10.179 - Abelardo Luz/SC - 27/05/2026 - LEILÃO NEGATIVO. Procede-se a esta averbação com fulcro no artigo nº 891, I do CNFE/TJSC, conforme requerimento e declaração de Notificação e

Vide verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TGKR3-5C3UB-2LUHH-UL4E7>

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registrodeimoveis.org.br

Avenida Padre João Smedt - Centro, Abelardo Luz - SC - E-mail: riabelardoluz@gmail.com

Fone: (49) 3445-4243/Whats: (49) 9 8423-1171 Documento assinado digitalmente por

PATRICIA ANTONELLI MOTTA (961.000.109-25)





Valide aqui este documento



ABELARDO LUZ - SC
Marina Hack Martini - Oficial Registradora

CONTINUAÇÃO MATRÍCULA 10.179 - FLS.02 verso / CNM - 107870.2.0010179-45

Publicações, datados de 20/04/2026, pelo credor BANCO BRADESCO S.A., CNPJ nº 60.746.948/0001-12, já qualificado, para constar que foram realizados o 1º e o 2º leilões de que trata o artigo nº 27 da Lei nº 9.514/97, sem que houvesse arrematante. Protocolo nº 54.313, de 23/04/2026. Emolumentos: R\$ 124,07. Selo de fiscalização: HVN58041-AHMM - Valor do FRJ: R\$ 28,20 (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%). ISS: R\$ 3,72. Valor total: R\$ 155,99. Dou fé. Patrícia Antonelli Motta - Escrevente: *[Handwritten Signature]*

Av-8-10.179 - Abelardo Luz/SC - 27/05/2026 - CANCELAMENTO DE ÔNUS - Procede-se a esta averbação com fundamento no art. nº 891, II, do CNFE/TJSC, e de acordo com o Termo de Quitação, datado de 20/04/2026, pelo credor Banco Bradesco S/A, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, já qualificado, para constar que fica cancelado o ato R3 da presente matrícula. Protocolo nº 54.313, de 23/04/2026. Emolumentos: R\$ 124,07. Selo de fiscalização: HVN58042-R7TR - Valor do FRJ: R\$ 28,20 (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%). ISS: R\$ 3,72. Valor total: R\$ 155,99. Dou fé. Patrícia Antonelli Motta - Escrevente: *[Handwritten Signature]*

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TGKR3-5C3UB-2LUHH-UL4E7>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registrodeimoveis.org.br
Avenida Padre João Smedt - Centro, Abelardo Luz - SC - E-mail: riabelardoluz@gmail.com
Fone: (49) 3445-4243/Whats: (49) 9 8423-1171 Documento assinado digitalmente por
PATRICIA ANTONELLI MOTTA (961.000.109-25)





Valide aqui
este documento



Marina Hack Martini - Oficial Registradora

O referido e verdade e dou fé.
Abelardo Luz/SC, 28 de maio de 2026

Patricia Antonelli Motta – Escrevente

Emolumentos: Isento
FRJ: R\$0,00
ISS: R\$ 0,00
Total: R\$ 0,00



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TGKR3-5C3UB-2LUHH-UL4E7>

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registrodeimoveis.org.br
Avenida Padre João Smedt - Centro, Abelardo Luz - SC - E-mail: riabelardoluz@gmail.com
Fone: (49) 3445-4243/Whats: (49) 9 8423-1171 Documento assinado digitalmente por
PATRICIA ANTONELLI MOTTA (961.000.109-25)

