

Matricula Nº **66.784.-**

Data: 10 de Setembro de 2021.

Continuação(2)

R.1-66.784, em 05 de Agosto de 2022.

Prot. 174.542, datado de 03 de Agosto de 2022.

ATO: DAÇÃO EM PAGAMENTO.

OUTORGANTE TRANSMITENTE: CONSTRUTTORE BRAVA VIEW INCORPORADORA LTDA, supraqualificada, neste ato representada por seu administrador nomeado e também procurador **Christian Passos**, brasileiro, solteiro, empresário, nascido em 04/11/1977, RG nº 2.688.861-SESP/SC, CPF nº 021.530.459-40, residente e domiciliado na Rua Martim Pescador, nº 65, Apartamento 901, Bairro Praia Brava, Itajaí/SC, nos termos da Procuração Pública lavrada no 1º Tabelionato de Notas e Protestos de Itajaí/SC, Livro 669, Folhas 004/005v, em 23/09/2021.

OUTORGADO ADQUIRENTE: CARLINHOS BERLATTO, brasileiro, solteiro, empresário, nascido em 14/10/1964, CNH nº 03403397762-DETRAN/SC, CPF nº 529.513.759-72, e na qualidade de anuente, sua companheira **ELSA APARECIDA PEREIRA**, brasileira, solteira, do lar, nascida em 07/07/1966, RG nº 6.596.050-SESPDC/SC, CPF nº 461.882.660-68, residentes e domiciliados na Avenida Osvaldo Reis, nº 780, Apartamento 02, Bairro Fazendinha, Itajaí/SC.

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Dação em Pagamento, lavrada por Elinita Kowalski Rosar, Tabeliã Substituta do 3º Tabelionato de Notas e Protestos de Itajaí/SC, Livro 0540-E, Folhas 077/080, em 28/07/2022.

VALOR: R\$ 27.000,00 (vinte e sete mil reais).

CONDIÇÕES: Não constam.

OBSERVAÇÕES: ITBI: Recolhido no valor de R\$ 552,13, com incidência sobre R\$ 27.606,61, conforme guia de ITBI nº 10463/2021, devidamente quitada junto a Credifoz, em 26/11/2021. **FRJ:** Recolhido no valor total de R\$ 1.782,21, referente às matrículas 66.872, 66.839, 66.780, 66.781 e 66.784, conforme guia de reaparelhamento nº 5800313174, junto a Credifoz, em 26/11/2021, e guia complementar nº 5801192371, junto a Credifoz, em 18/07/2022. No ato da lavratura da Escritura Pública, foram apresentadas as certidões previstas em Lei. Com as demais cláusulas e condições da Escritura Pública. **NO PRAZO REGULAMENTAR SERÁ**

Verso...

Continuação da Matrícula nº 66.784

Ficha nº 02 V

Av.2/66.784, em 13 de setembro de 2024.

Prot. 190.534, datado de 29/08/2024.

TRANSFORMAÇÃO DA MATRÍCULA FÍSICA EM DIGITAL: Procedê-se, de ofício, a este ato para constar a transformação desta ficha física em matrícula digital, nos termos do artigo 653, §4º do Código de Normas da Corregedoria-Geral do Foro Extrajudicial, preservando-se a sua numeração. Notícia-se que os atos registrares subsequentes serão exclusivamente eletrônicos.

Emolumentos: Nihil. **FRJ:** Nihil. Selo de fiscalização: HFW38216-6S3D. Assinado digitalmente por Georgia Pasa, Escrevente Substituta, em 13/09/2024 09:08:02

R.3/66.784, em 13 de setembro de 2024.

Prot. 190.534, datado de 29/08/2024.

ATO: VENDA E COMPRA.

TRANSMITENTES: **CARLINHOS BERLATTO** e sua companheira **ELSA APARECIDA PEREIRA**, supraqualificados.

ADQUIRENTE: **BRUNO ROSSETTI DORTA**, brasileiro, empresário sócio, CPF nº 025.243.781-01, casado na vigência da Lei nº 6.515/77 pelo regime da Separação de Bens com **CAROLINE FADANELLI RONCONE**, brasileira, estudante, CPF nº 018.932.560-73, domiciliados e residentes a Av. Osvaldo Reis, 3385, Bairro Praia de Itajaí, Itajaí/SC.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição Fiduciária, Entre Outras Avenças, de número 9197246, entabulado em 28/08/2024.

VALOR: R\$145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais).

CONDIÇÕES: Não constam.

OBSERVAÇÕES: **ITBI:** Recolhido no valor de R\$2.763,00, com incidência sobre R\$145.400,00, conforme guia de ITBI nº 6709/2024, em 14 parcelas, conforme parcelamento nº 4683/2024, com a primeira parcela devidamente quitada em 09/09/2024. Com as demais cláusulas e condições do Contrato Particular. **NO PRAZO**



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITAJAÍ
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula nº **66.784**

Ficha nº 03

REGULAMENTAR SERÁ EMITIDA A DOI.

Emolumentos: R\$ 937,34; **FRJ:** R\$ 213,05 (Destinação do FRJ: 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%); **ISSQN:** R\$ 18,75. **Valor total:** R\$ 1.169,14. Selo de fiscalização: HFW38217-BUYG. Assinado digitalmente por Georgia Pasa, Escrevente Substituta, em 13/09/2024 09:08:05.

R.4/66.784, em 13 de setembro de 2024.

Prot. 190.534, datado de 29/08/2024.

ATO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

DEVEDOR/FIDUCIANTE: BRUNO ROSSETTI DORTA, casado com **CAROLINE FADANELLI RONCONE**, supraqualificados.

CREDOR/FIDUCIÁRIO: BANCO BRADESCO S.A., instituição financeira, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, com sede no núcleo administrativo denominado "Cidade de Deus", s/n, Vila Yara, Osasco/SP.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição Fiduciária, Entre Outras Avenças, de número 9197246, entabulado em 28/08/2024.

CONDIÇÕES: 1) Valor do Financiamento: R\$1.087.500,00, sendo: a) R\$978.750,00 para o Apartamento; b) R\$108.750,00 para a Vaga de Garagem; R\$ 2) Taxa de Juros: a) Nominal: 10,0171% a.a.; b) Efetiva: 10,4900% a.a.; 3) Prazo de Reembolso (Meses): 420; 4) Data Prevista para Pagamento da Primeira Prestação: 28/09/2024; 5) Valor para efeitos de Leilão: R\$1.454.000,00, sendo: a) Apartamento: R\$1.308.600,00; b) Vaga de Garagem: R\$145.400,00. Com as demais cláusulas e condições do Instrumento Particular.

OBSERVAÇÕES: A presente transferência se dá em caráter resolúvel, e será cancelada mediante o cumprimento de todas as obrigações por parte dos devedores, ou se consolidará em favor da credora no caso de inadimplência

Continuação da Matrícula nº 66.784

Ficha nº 03 V

daqueles, conforme dispõe a Lei 9.514/97. Nos termos do art. 62, caput, da Lei 4.380, de 21/08/1964, fica consignado que os valores constantes no título objeto do presente registro são meramente estimativos, estando sujeitos os saldos devedores, bem como as prestações mensais, às correções previstas contratualmente e em Lei.

Emolumentos: R\$ 558,00; **FRJ:** R\$ 126,83 (Destinação do FRJ: 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%); **ISSQN:** R\$ 11,16. **Valor total:** R\$ 695,99. Selo de fiscalização: HFW38218-4ZPT. Assinado digitalmente por Georgia Pasa, Escrevente Substituta, em 13/09/2024 09:08:08

Av.5/66.784, em 13 de setembro de 2024.

Prot. 190.534, datado de 29/08/2024.

PACTO ANTENUPCIAL: Nos termos do requerimento formulado no Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição Fiduciária, Entre Outras Avenças, de número 9197246, entabulado em 28/08/2024, **PROCEDO A ESTA AVERBAÇÃO** para constar que o pacto antenupcial, proveniente do casamento celebrado entre Bruno Rossetti Dorta e Caroline Fadanelli Roncone, pelo regime da Separação de Bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, encontra-se registrado sob o número 509, Livro 3 do Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição da Comarca de Dourados/MS, sendo entabulado que os bens pretéritos e futuros ao casamento, que possuíam ou venham a possuir os cônjuges, adquiridos a título gratuito ou oneroso, inclusive por sucessão hereditária, não se comunicam.

Emolumentos: R\$ 113,24; **FRJ:** R\$ 25,73 (Destinação do FRJ: 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%); **ISSQN:** R\$ 2,26. **Valor total:** R\$ 141,23. Selo de fiscalização: HFW38219-Z53B. Assinado digitalmente por Georgia Pasa, Escrevente Substituta, em 13/09/2024 09:08:11

Av.6/66.784, em 02 de outubro de 2025.

Prot. 201.747, datado de 01/10/2025.

TRANSPOSIÇÃO DE ATO: Procedo a esta averbação para transpor a pendência de apuração de área



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITAJAÍ
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula nº **66.784**

Ficha nº 04

remanescente/alteração da instituição do condomínio, averbada sob o nº Av.12 na Matrícula 60.684, nos seguintes termos: **"PENDÊNCIA DE APURAÇÃO DE ÁREA REMANESCENTE/ALTERAÇÃO DA INSTITUIÇÃO DO CONDOMÍNIO:** Em decorrência da abertura da matrícula 91.621, foi destacada área de 72,29m² do imóvel objeto desta matrícula, nos termos da decisão judicial nos autos 5024468-24.2025.8.24.0033, em trâmite na Vara da Fazenda Pública, Execuções Fiscais, Acidente do Trabalho e Registros Públicos da Comarca de Itajaí/SC, que deferiu a imissão provisória. Assim, a prática dos futuros atos de interesse do condomínio fica condicionada à alteração da instituição, pois a desapropriação afetou o quantitativo de área comum originalmente prevista no empreendimento."

Emolumentos: Sem incidência de emolumentos, vinculado ao Av.12 na Matrícula 60.684. **FRJ:** Sem incidência. **Valor total:** R\$ 0,00. Selo de fiscalização: HPS39156-AIFB. Assinado digitalmente por Maciel Delmonego Neto, Oficial Substituto, em 02/10/2025 12:54:18.

Av.7/66.784, em 02 de março de 2026.

Prot. 205.000, datado de 19/02/2026.

INCLUSÃO DE CEP: Procede-se, de ofício, a este ato para constar a inclusão de CEP, nos termos do Provimento nº 195, do CNN/CN/CNJ-Extra, fazendo constar: **CEP 88306-780.**

Emolumentos: Nihil. **FRJ:** Nihil. Selo de fiscalização: HTB10290-CNGI. Assinado digitalmente por Georgia Pasa, Escrevente Substituta, em 02/03/2026 14:03:22

Av.8/66.784, em 02 de março de 2026.

Prot. 205.000, datado de 19/02/2026.

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nos termos do requerimento formulado em 11/02/2026, instruído das Certidões, emitidas pelo 1º Ofício de Registro de Imóveis de Itajaí/SC, em 23/01/2026, procedo a esta averbação para

Continuação da Matrícula nº 66.784

Ficha nº 04 V

constar que fica consolidada a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula, em favor de **Banco Bradesco S.A.**, supraqualificado. Valor da Consolidação da Propriedade: R\$ 145.400,00 (cento e quarenta e cinco mil e quatrocentos reais). Valor da Avaliação no ITBI: 145.400,00. **ITBI:** Recolhido no valor de R\$ 2.908,00, conforme guia de ITBI nº 865/2026, em 11/02/2026. No prazo regulamentar será emitida a DOI.

Emolumentos: R\$ 479,75; **FRJ:** R\$ 109,04 (Destinação do FRJ: 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%); **ISSQN:** R\$ 9,60. **Valor total:** R\$ 598,39. Selo de fiscalização: HTB10291-N8ZQ, HTB10292-5EOV. Assinado digitalmente por Georgia Pasa, Escrevente Substituta, em 02/03/2026 14:03:26

Av.9/66.784, em 04 de maio de 2026.

Prot. 206.484, datado de 23/04/2026.

AVERBAÇÃO DE 1º E 2º LEILÃO NEGATIVO: Nos termos do requerimento formulado, em 20/04/2026, instruído das Atas de 1º e 2º Leilão Público, assinadas pelo Leiloeiro Público Oficial - Vicente de Paulo Albuquerque Costa Filho, matriculado na JUCEMA sob nº 12/96, procedo a esta averbação para constar que o Banco Bradesco S.A, supraqualificado, realizou o 1º e 2º Leilão Público disciplinado no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97, em 16/04/2026 e em 17/04/2026, respectivamente, de forma online, conduzido pelo leiloeiro Oficial, Vicente de Paulo Albuquerque Costa Filho, sem oferta de lances.

Emolumentos: R\$ 124,07; **FRJ:** R\$ 28,20 (Destinação do FRJ: 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%); **ISSQN:** R\$ 2,48. **Valor total:** R\$ 154,75. Selo de fiscalização: HUZ35106-XHOM. Assinado digitalmente por Georgia Pasa, Oficial Substituta, em 04/05/2026 12:05:25.

Av.10/66.784, em 04 de maio de 2026.

Prot. 206.484, datado de 23/04/2026.

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Conforme o Termo de Quitação, emitido pelo credor Banco Bradesco S.A, supraqualificado, em 20/04/2026, procede-se a esta averbação para constar que fica **cancelada**



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITAJAÍ
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula nº **66.784**

Ficha nº 05

a alienação fiduciária incidente sobre o imóvel objeto da presente matrícula, registrada sob o número **R.4/66.784**.

Emolumentos: R\$ 124,07; **FRJ:** R\$ 28,20 (Destinação do FRJ: 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%); **ISSQN:** R\$ 2,48. **Valor total:** R\$ 154,75. Selo de fiscalização: HUZ35107-KBS9. Assinado digitalmente por Georgia Pasa, Oficial Substituta, em 04/05/2026 12:05:29.

PARA SIMPLIFICAR CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Matricula Nº **66.839.-**

Data: 10 de Setembro de 2021.

Continuação(2)

R.1-66.839, em 05 de Agosto de 2022.

Prot. 174.542, datado de 03 de Agosto de 2022.

ATO: DAÇÃO EM PAGAMENTO.

OUTORGANTE TRANSMITENTE: CONSTRUTTORE BRAVA VIEW INCORPORADORA LTDA, supraqualificada, neste ato representada por seu administrador nomeado e também procurador **Christian Passos**, brasileiro, solteiro, empresário, nascido em 04/11/1977, RG nº 2.688.861-SESP/SC, CPF nº 021.530.459-40, residente e domiciliado na Rua Martim Pescador, nº 65, Apartamento 901, Bairro Praia Brava, Itajaí/SC, nos termos da Procuração Pública lavrada no 1º Tabelionato de Notas e Protestos de Itajaí/SC, Livro 669, Folhas 004/005v, em 23/09/2021.

OUTORGADO ADQUIRENTE: CARLINHOS BERLATTO, brasileiro, solteiro, empresário, nascido em 14/10/1964, CNH nº 03403397762-DETRAN/SC, CPF nº 529.513.759-72, e na qualidade de anuente, sua companheira **ELSA APARECIDA PEREIRA**, brasileira, solteira, do lar, nascida em 07/07/1966, RG nº 6.596.050-SESPDC/SC, CPF nº 461.882.660-68, residentes e domiciliados na Avenida Osvaldo Reis, nº 780, Apartamento 02, Bairro Fazendinha, Itajaí/SC.

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Dação em Pagamento, lavrada por Elinita Kowalski Rosar, Tabeliã Substituta do 3º Tabelionato de Notas e Protestos de Itajaí/SC, Livro 0540-E, Folhas 077/080, em 28/07/2022.

VALOR: R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais).

CONDIÇÕES: Não constam.

OBSERVAÇÕES: ITBI: Recolhido no valor de R\$ 6.926,09, com incidência sobre R\$ 346.304,39, conforme guia de ITBI nº 10458/2021, devidamente quitada junto a Credifoz, em 26/11/2021. **FRJ:** Recolhido no valor total de R\$ 1.782,21, referente às matrículas 66.872, 66.839, 66.780, 66.781 e 66.784, conforme guia de reaparelhamento nº 5800313174, junto a Credifoz, em 26/11/2021, e guia complementar nº 5801192371, junto a Credifoz, em 18/07/2022. No ato da lavratura da Escritura Pública, foram apresentadas as certidões previstas em Lei. Com as demais cláusulas e condições da Escritura Pública. **NO PRAZO REGULAMENTAR SERÁ**

Verso...

Continuação da Matrícula nº 66.839

Ficha nº 02 V

Av.2/66.839, em 13 de setembro de 2024.

Prot. 190.534, datado de 29/08/2024.

TRANSFORMAÇÃO DA MATRÍCULA FÍSICA EM DIGITAL: Procedê-se, de ofício, a este ato para constar a transformação desta ficha física em matrícula digital, nos termos do artigo 653, §4º do Código de Normas da Corregedoria-Geral do Foro Extrajudicial, preservando-se a sua numeração. Notícia-se que os atos registrares subsequentes serão exclusivamente eletrônicos.

Emolumentos: Nihil. **FRJ:** Nihil. Selo de fiscalização: HFW38212-0DT7. Assinado digitalmente por Georgia Pasa, Escrevente Substituta, em 13/09/2024 09:07:51

R.3/66.839, em 13 de setembro de 2024.

Prot. 190.534, datado de 29/08/2024.

ATO: VENDA E COMPRA.

TRANSMITENTES: **CARLINHOS BERLATTO** e sua companheira **ELSA APARECIDA PEREIRA**, supraqualificados.

ADQUIRENTE: **BRUNO ROSSETTI DORTA**, brasileiro, empresário sócio, CPF nº 025.243.781-01, casado na vigência da Lei nº 6.515/77 pelo regime da Separação de Bens com **CAROLINE FADANELLI RONCONE**, brasileira, estudante, CPF nº 018.932.560-73, domiciliados e residentes a Av. Osvaldo Reis, 3385, Bairro Praia de Itajaí, Itajaí/SC.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição Fiduciária, Entre Outras Avenças, de número 9197246, entabulado em 28/08/2024.

VALOR: R\$1.305.000,00 (um milhão, trezentos e cinco mil reais).

CONDIÇÕES: Não constam.

OBSERVAÇÕES: **ITBI:** Recolhido no valor de R\$16.384,50, com incidência sobre R\$1.308.600,00, conforme guia de ITBI nº 6707/2024, em 24 parcelas, conforme parcelamento nº 4682/2024, com a primeira parcela devidamente quitada em 09/09/2024. Com as demais cláusulas e condições do Contrato Particular. **NO PRAZO**



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITAJAÍ
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula nº **66.839**

Ficha nº 03

REGULAMENTAR SERÁ EMITIDA A DOI.

Emolumentos: R\$ 1.880,40; **FRJ:** R\$ 427,41 (Destinação do FRJ: 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%); **ISSQN:** R\$ 37,61. **Valor total:** R\$ 2.345,42. Selo de fiscalização: HFW38213-TPRZ. Assinado digitalmente por Georgia Pasa, Escrevente Substituta, em 13/09/2024 09:07:53.

R.4/66.839, em 13 de setembro de 2024.

Prot. 190.534, datado de 29/08/2024.

ATO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

DEVEDOR/FIDUCIANTE: BRUNO ROSSETTI DORTA, casado com **CAROLINE FADANELLI RONCONE**, supraqualificados.

CREDOR/FIDUCIÁRIO: BANCO BRADESCO S.A., instituição financeira, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, com sede no núcleo administrativo denominado "Cidade de Deus", s/n, Vila Yara, Osasco/SP.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição Fiduciária, Entre Outras Avenças, de número 9197246, entabulado em 28/08/2024.

CONDIÇÕES: 1) Valor do Financiamento: R\$1.087.500,00, sendo: a) R\$978.750,00 para o Apartamento; b) R\$108.750,00 para a Vaga de Garagem; R\$ 2) Taxa de Juros: a) Nominal: 10,0171% a.a.; b) Efetiva: 10,4900% a.a.; 3) Prazo de Reembolso (Meses): 420; 4) Data Prevista para Pagamento da Primeira Prestação: 28/09/2024; 5) Valor para efeitos de Leilão: R\$1.454.000,00, sendo: a) Apartamento: R\$1.308.600,00; b) Vaga de Garagem: R\$145.400,00. Com as demais cláusulas e condições do Instrumento Particular.

OBSERVAÇÕES: A presente transferência se dá em caráter resolúvel, e será cancelada mediante o cumprimento de todas as obrigações por parte dos devedores, ou se consolidará em favor da credora no caso de inadimplência

Continuação da Matrícula nº 66.839

Ficha nº 03 V

daqueles, conforme dispõe a Lei 9.514/97. Nos termos do art. 62, caput, da Lei 4.380, de 21/08/1964, fica consignado que os valores constantes no título objeto do presente registro são meramente estimativos, estando sujeitos os saldos devedores, bem como as prestações mensais, às correções previstas contratualmente e em Lei.

Emolumentos: R\$ 1.354,32; **FRJ:** R\$ 307,83 (Destinação do FRJ: 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%); **ISSQN:** R\$ 27,09. **Valor total:** R\$ 1.689,24. Selo de fiscalização: HFW38214-UGD5. Assinado digitalmente por Georgia Pasa, Escrevente Substituta, em 13/09/2024 09:07:56

Av.5/66.839, em 13 de setembro de 2024.

Prot. 190.534, datado de 29/08/2024.

PACTO ANTENUPCIAL: Nos termos do requerimento formulado no Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição Fiduciária, Entre Outras Avenças, de número 9197246, entabulado em 28/08/2024, **PROCEDO A ESTA AVERBAÇÃO** para constar que o pacto antenupcial, proveniente do casamento celebrado entre Bruno Rossetti Dorta e Caroline Fadanelli Roncone, pelo regime da Separação de Bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, encontra-se registrado sob o número 509, Livro 3 do Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição da Comarca de Dourados/MS, sendo entabulado que os bens pretéritos e futuros ao casamento, que possuíam ou venham a possuir os cônjuges, adquiridos a título gratuito ou oneroso, inclusive por sucessão hereditária, não se comunicam.

Emolumentos: R\$ 113,24; **FRJ:** R\$ 25,73 (Destinação do FRJ: 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%); **ISSQN:** R\$ 2,26. **Valor total:** R\$ 141,23. Selo de fiscalização: HFW38215-58TT. Assinado digitalmente por Georgia Pasa, Escrevente Substituta, em 13/09/2024 09:07:59

Av.6/66.839, em 02 de outubro de 2025.

Prot. 201.747, datado de 01/10/2025.

TRANSPOSIÇÃO DE ATO: Procedo a esta averbação para transpor a pendência de apuração de área



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITAJAÍ
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula nº **66.839**

Ficha nº 04

remanescente/alteração da instituição do condomínio, averbada sob o nº Av.12 na Matrícula 60.684, nos seguintes termos: "**PENDÊNCIA DE APURAÇÃO DE ÁREA REMANESCENTE/ALTERAÇÃO DA INSTITUIÇÃO DO CONDOMÍNIO:** Em decorrência da abertura da matrícula 91.621, foi destacada área de 72,29m² do imóvel objeto desta matrícula, nos termos da decisão judicial nos autos 5024468-24.2025.8.24.0033, em trâmite na Vara da Fazenda Pública, Execuções Fiscais, Acidente do Trabalho e Registros Públicos da Comarca de Itajaí/SC, que deferiu a imissão provisória. Assim, a prática dos futuros atos de interesse do condomínio fica condicionada à alteração da instituição, pois a desapropriação afetou o quantitativo de área comum originalmente prevista no empreendimento."

Emolumentos: Sem incidência de emolumentos, vinculado ao Av.12 na Matrícula 60.684. **FRJ:** Sem incidência. **Valor total:** R\$ 0,00. Selo de fiscalização: HPS39259-10FS. Assinado digitalmente por Maciel Delmonego Neto, Oficial Substituto, em 02/10/2025 13:01:50.

Av.7/66.839, em 02 de março de 2026.

Prot. 205.000, datado de 19/02/2026.

INCLUSÃO DE CEP: Procede-se, de ofício, a este ato para constar a inclusão de CEP, nos termos do Provimento nº 195, do CNN/CN/CNJ-Extra, fazendo constar: **CEP 88306-780**.

Emolumentos: Nihil. **FRJ:** Nihil. Selo de fiscalização: HTB10287-2K9R. Assinado digitalmente por Georgia Pasa, Escrevente Substituta, em 02/03/2026 14:03:15

Av.8/66.839, em 02 de março de 2026.

Prot. 205.000, datado de 19/02/2026.

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nos termos do requerimento formulado em 11/02/2026, instruído das Certidões, emitidas pelo 1º Ofício de Registro de Imóveis de Itajaí/SC, em 23/01/2026, procedo a esta averbação para

Continuação da Matrícula nº 66.839

Ficha nº 04 V

constar que fica consolidada a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula, em favor de **Banco Bradesco S.A.**, supraqualificado. Valor da Consolidação da Propriedade: R\$ 1.308.600,00 (um milhão, trezentos e oito mil e seiscentos reais). Valor da Avaliação no ITBI: 1.308.600,00. **ITBI:** Recolhido no valor de R\$ 26.172,00, conforme guia de ITBI nº 862/2026, em 11/02/2026. No prazo regulamentar será emitida a DOI.

Emolumentos: R\$ 1.883,71; **FRJ:** R\$ 428,16 (Destinação do FRJ: 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%); **ISSQN:** R\$ 37,68. **Valor total:** R\$ 2.349,55. Selo de fiscalização: HTB10288-A86C, HTB10289-KHJK. Assinado digitalmente por Georgia Pasa, Escrevente Substituta, em 02/03/2026 14:03:19

Av.9/66.839, em 04 de maio de 2026.

Prot. 206.484, datado de 23/04/2026.

AVERBAÇÃO DE 1º E 2º LEILÃO NEGATIVO: Nos termos do requerimento formulado, em 20/04/2026, instruído das Atas de 1º e 2º Leilão Público, assinadas pelo Leiloeiro Público Oficial - Vicente de Paulo Albuquerque Costa Filho, matriculado na JUCEMA sob nº 12/96, procedo a esta averbação para constar que o Banco Bradesco S.A, supraqualificado, realizou o 1º e 2º Leilão Público disciplinado no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97, em 16/04/2026 e em 17/04/2026, respectivamente, de forma online, conduzido pelo leiloeiro Oficial, Vicente de Paulo Albuquerque Costa Filho, sem oferta de lances.

Emolumentos: R\$ 124,07; **FRJ:** R\$ 28,20 (Destinação do FRJ: 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%); **ISSQN:** R\$ 2,48. **Valor total:** R\$ 154,75. Selo de fiscalização: HUZ35104-ULTQ. Assinado digitalmente por Georgia Pasa, Oficial Substituta, em 04/05/2026 12:05:16.

Av.10/66.839, em 04 de maio de 2026.

Prot. 206.484, datado de 23/04/2026.

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Conforme o Termo de Quitação, emitido pelo credor Banco Bradesco S.A, supraqualificado, em 20/04/2026, procede-se a esta averbação para constar que fica **cancelada**



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITAJAÍ
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula nº **66.839**

Ficha nº 05

a alienação fiduciária incidente sobre o imóvel objeto da presente matrícula, registrada sob o número **R.4/66.839**.

Emolumentos: R\$ 124,07; **FRJ:** R\$ 28,20 (Destinação do FRJ: 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%); **ISSQN:** R\$ 2,48. **Valor total:** R\$ 154,75. Selo de fiscalização: HUZ35105-RGFY. Assinado digitalmente por Georgia Pasa, Oficial Substituta, em 04/05/2026 12:05:22.

PARA SIMPLIFICAR CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO