



Valide aqui  
este documento



## OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ABELARDO LUZ/SC

Marina Hack Martini: CPF: 621.128.059-91 - Oficial Registradora

Avenida Padre João Smedt - Centro, Abelardo Luz - SC

E-mail: riabelardoluz@gmail.com

Fone: (49) 3445-4243/Whats: (49) 9 8423-1171

### CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO o inteiro teor da Matrícula n. 11.156 do Livro 2 - Registro Geral, conforme imagem abaixo:

CNM: 107870.2.0011156-24

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 11.156	Abelardo Luz, 29 de Janeiro de 2020
<p><b>IMÓVEL:</b> Unidade autônoma residencial, denominada "Casa 03", do "Residencial Vitorino Antonio Abatti", localizado na Rua Marechal Candido Rondon, 878 Abelardo Luz/SC, constituída de pavimento térreo e pavimento superior, com acesso a Rua Marechal Candido Rondon pela área de circulação comum das unidades, com área de construção privativa de 93,76m<sup>2</sup>, distribuída em térreo com 50,92m<sup>2</sup>, dos quais 15,42m<sup>2</sup> correspondem a garagem, considerada área privativa acessória, e pavimento superior com 42,84m<sup>2</sup>, e área de uso comum de 4,08m<sup>2</sup>, totalizando a área de 97,84m<sup>2</sup>, com uma fração ideal das áreas comuns e do terreno de 0,22215, confrontando: ao Norte com o terreno do próprio condomínio e este com a Casa 02; ao Sul parte com a Casa 04 e parte com o terreno do próprio condomínio e este com a Casa 04; a Leste com o terreno do próprio condomínio e este com o Lote 176 de Terezinha Machado Menegais, Matrícula 211; e a Oeste com o terreno do próprio condomínio e este com o Lote 174, de Sergio Marcos Schneider, Matrícula 5507. A esta unidade autônoma encontra-se vinculada uma vaga de garagem, localizada dentro dos limites da unidade, á direita e aos fundos, de quem da rua Marechal Candido Rondon olha, com saída para a Rua Marechal Cândido Rondon através de circulação interna de área comum do condomínio. O terreno sobre o qual encontra-se instituído o condomínio é o lote urbano sob nº 175, da quadra 12, com a área de 800,00m<sup>2</sup>, do Loteamento "Pedro Sgarbossa", Abelardo Luz-Santa Catarina, localizado na Rua Marechal Candido Rondon, distante 40,00 metros da esquina com a Rua José Santin, matrícula 10643, título de origem desta. Custo da Obra(casa 03): R\$ 123.528,36.</p> <p>Convenção de Condomínio Registrada sob nº 18.680 Livro 3 deste Ofício. Inscrição Imobiliária: sob nº 01.03.0012.0175.003.</p> <p><b>PROPRIETÁRIOS:</b> <u>MATHEUS BEAL ABATTI</u>, brasileiro, solteiro, nos termos da certidão do assento de nascimento com matrícula sob nº 107961 01 55 1990 1 00018 071 0010092 31, do Registro Civil das Pessoas Naturais do Município e Comarca de Abelardo Luz/SC, expedida em 22/10/2019, com selo nº FPM06428-USWP, e que declarou não conviver em união estável, médico, filho de Valdir José Abatti e Maria Beatriz Beal Abatti, nascido em 15/07/1990, R.G. sob nº 4116678601 SSP/RS, da carteira de identidade com R.G. sob nº 4.950.830 SSP/SC, (CPF/MF) sob o nº 069.605.659-36, residente e domiciliado na Rua Messias de Souza Machado, nº 399, Bairro Santa Luzia, Abelardo Luz/SC, CEP: 89.830-000, e <u>VINÍCIUS BEAL ABATTI</u>, brasileiro, solteiro, nos termos da certidão do assento de nascimento com matrícula sob nº 105486 01 55 1994 1 00043 129 0039763 96, do Registro Civil das Pessoas Naturais do Município e Comarca de Xanxerê/SC, expedida em 22/10/2019, com selo nº PPF59752-COPM, e que declarou não conviver em união estável, estudante, filho de Valdir José Abatti e Maria Beatriz Beal Abatti, nascido em 22/05/1994, R.G. sob nº 5.129.933 SSP/SC, (CPF/MF) sob o nº 073.615.469-86, residente e domiciliado na Rua Messias de Souza Machado, nº 399, Bairro Santa Luzia, Abelardo Luz/SC, CEP: 89.830-000.</p> <p>REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 10643 Livro 2 deste Ofício. PROTOCOLO: Nº 43.745 de 21/01/2020. A Escrevente Substituta (Cleusa Maria Domanski): </p>	
<p>R.1-11.156, de 29 de Dezembro de 2020. <b>COMPRA E VENDA.</b> Nos termos do Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, Entre Outras Avenças Contrato nº 9042517, datado de 16/11/2020, e dos Instrumentos Particulares de Aditamento emitidos em 24/11/2020 e 21/12/2020, todos em São Paulo/SP, nos termos do § 5º artigo 61 Lei Federal 4380/64 e 9514/97, os proprietários: <b>MATHEUS BEAL ABATTI</b>, CPF nº 069.605.659-36, brasileiro, solteiro, nascido em 15/07/1990, conforme certidão de nascimento com matrícula sob nº 107961 01 55 1990 1 00018 071</p>	

Vide verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RZEHX-DPAC2-SYWAU-8VX8B>

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em [www.registrodeimoveis.org.br](http://www.registrodeimoveis.org.br)

Documento assinado digitalmente por SAIMON NEGRETTO (110.800.679-57)

Página 1 de 5





Valide aqui  
este documento



## OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ABELARDO LUZ/SC

Marina Hack Martini: CPF: 621.128.059-91 - Oficial Registradora  
Avenida Padre João Smedt - Centro, Abelardo Luz - SC  
E-mail: riabelardoluz@gmail.com  
Fone: (49) 3445-4243/Whats: (49) 9 8423-1171

CNM: 107870.2.0011156-24

### CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA 11.156.R.1

FLS. 1 verso

0010092 31, do Registro Civil de Abelardo Luz-SC, emitida em 08/10/2020, declara neste ato não conviver em união estável, médico, residente e domiciliado na Rua Messias de Souza Machado, nº 399, Bairro Santa Luzia, Abelardo Luz-SC, neste ato representado por seu bastante procurador VINÍCIUS BEAL ABATTI, CPF: 073.615.469-86, brasileiro, solteiro, nascido em 22/05/1994, conforme certidão de nascimento com matrícula sob nº 105486 01 55 1994 1 00043 129 0039763 96, do Registro Civil de Xanxerê-SC, emitida em 08/10/2020, declara neste ato não conviver em união estável, estudante, residente e domiciliado na Rua Messias de Souza Machado, nº 399, Bairro Santa Luzia, Abelardo Luz-SC, nos termos da procuração lavrada em 20/10/2020, as folhas 167v/168 do livro 0367, no 4º Subdistrito do Tabelião de notas e Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais da Comarca de Florianópolis-SC e VINÍCIUS BEAL ABATTI, acima qualificado. VENDERAM o imóvel da presente matrícula à ODETE RIBEIRO, CPF nº 069.555.219-85, RG nº 5.710.757-SESP/SC, brasileira, solteira, nascida em 18/03/1991, nos termos da Certidão de Nascimento matrícula sob nº 105486 01 55 1991 1 00040 247 0036368 83, expedida em data de 25/11/2020, pelo Registro Civil de Pessoas Naturais do Município e Comarca de Xanxerê/SC, que declara neste ato não conviver em união estável, assistente administrativa, residente e domiciliada na Rua Severiano de Souza Maciel, 2326, Bairro Alvorada, em Abelardo Luz-SC, pelo preço de R\$160.000,00 (cento e sessenta mil reais), cujo pagamento é satisfeito na forma do contrato, sendo a o valor de R\$55.000,00 (cinquenta e cinco mil) de recursos próprios e o valor de R\$105.000,00 (cento e cinco mil reais), através de recursos concedidos pelo agente financeiro, BANCO BRADESCO S.A., CNPJ nº 60.746.948/0001-12, à compradora e que será liberado aos vendedores em até 48 horas do pagamento pela compradora da tarifa de inscrição e expediente prevista neste instrumento; da entrega ao credor de uma via original do presente instrumento devidamente registrado, juntamente com a certidão do registro da alienação fiduciária. Demais cláusulas e condições constantes do contrato.

Apresentou Guia do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) nº 2302/2020, do Município de Abelardo Luz/SC, quitada em 27/11/2020, acompanhada do comprovante de pagamento no valor de R\$1.625,00, incidente sobre o valor da compra e venda de R\$160.000,00, Certidão Negativa de Débitos da Fazenda do Município de Abelardo Luz-SC sob nº 2142/2020, expedida pela Secretaria Municipal da Fazenda e Gestão em 07/12/2020, válida até 07/03/2021; Certidões Negativas de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitidas em data de 07/12/2010, válidas até 05/06/2021, com Códigos de Controle sob nºs 1857.EA8F.446D.8521 e 2D72.9DED.CC54.757E. Certidão de Inteiro emitida em 11/09/2020; Certidões Negativas de Ônus e de Ações Reais e Pessoais Reipersecutórias emitidas por este Ofício em 17/09/2020; Declaração de Primeira Aquisição pelo Sistema Financeiro de Habitação emitida em data de 24/11/2020. Recolheu boleto do FRJ nº 28346670004206268, no valor de R\$165,00, pago em 09/12/2020, referente a parte não financiada (artigo 98 da Lei 755/2019).

A Declaração sobre Operações Imobiliárias (DOI), será cumprida no prazo regulamentar (Art. 460 do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça de Santa Catarina).

PROTOCOLO: Nº 44.951 de 27/11/2020. Emolumentos (Redução de 50% da parte financiada artigo 290 da Lei 6015/73 e artigo 86 da Lei Complementar 755/2019) R\$1.019,23. Selo de fiscalização: FZN41101-DIF0, R\$2,80. A Escrevente (Patrícia Antonelli Motta):

R.2-11.156, de 29 de Dezembro de 2020.

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA** - Nos termos do Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, Entre Outras Avenças Contrato nº 9042517, datado de 16/11/2020, e dos Instrumentos Particulares de Aditamento emitidos em 24/11/2020 e 21/12/2020, todos em São Paulo/SP, nos termos do § 5º artigo 61 Lei Federal 4380/64 e 9514/97, a proprietária/fiduciante: ODETE RIBEIRO, qualificada no registro anterior, aliena em caráter fiduciário, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, o imóvel da presente matrícula, ao credor fiduciário, BANCO BRADESCO S.A., Sociedade Anônima Aberta, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, com sede em Núcleo Administrativo denominado "Cidade de Deus", s/nº, Vila Yara, Cidade de Osasco, Estado de São Paulo CEP 06029-900, instituição financeira, neste ato representado por Alexandre Kist Arienti, CPF nº 044.156.319-83, RG nº 3.746.026, e Maicon Tadielo Rodrigues, CPF nº 073.828.679-60, RG nº 5.041.71, nos termos da Certidão expedida em 15/01/2020, da procuração

Vide FLS.2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RZEHX-DPAC2-SYWAWU-8VX8B>

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em [www.registrodeimoveis.org.br](http://www.registrodeimoveis.org.br)  
Documento assinado digitalmente por SAIMON NEGRETTO (110.800.679-57)





Valide aqui  
este documento



## OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ABELARDO LUZ/SC

Marina Hack Martini: CPF: 621.128.059-91 - Oficial Registradora

Avenida Padre João Smedt - Centro, Abelardo Luz - SC

E-mail: riabelardoluz@gmail.com

Fone: (49) 3445-4243/Whats: (49) 9 8423-1171

CNM: 107870.2.0011156-24

**OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE ABELARDO LUZ**  
**ESTADO DE SANTA CATARINA - CNS 107870**  
**MARINA HACK MARTINI - OFICIAL**  
**SOLANGE MARTINI GUERRA - OFICIAL SUBSTITUTA**  
**LIVRO Nº DOIS                      REGISTRO GERAL                      FLS. 2**

**MATRÍCULA Nº 11.156**

**Continuação R.2**

lavrada em 13/01/2020, às folhas 369/370 do Livro 1468 do 2º Tabelionato de Notas de Osasco (SP) e do Substabelecimento Particular de Procuração emitido em 30/09/2020, em Osasco/SP, devidamente confirmados e arquivados conforme artigo 488 do Código de Normas da Corregedoria Geral de Justiça de Santa Catarina, em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento ora registrado, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações, contratuais ou legais, sendo: Valor Total do Financiamento: R\$105.000,00 (cento e cinco mil reais). O valor total do financiamento será amortizado em 360 prestações mensais e consecutivas, correspondendo a primeira prestação em 10/01/2021, ao valor de R\$1.347,85, prestações estas que serão calculadas pelo Sistema de Amortização: SAC, à taxa de juros nominal de 6,6909% a.a e efetiva de 6,9000% a.a, vencendo-se a primeira prestação em 10/01/2021, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, decrescendo as prestações seguintes de uma para outra, em progressão aritmética na Razão de Decréscimo Mensal (RDM): R\$1,63. Os encargos compreendidos entre a data da assinatura deste instrumento e a data de vencimento da 1ª parcela, serão cobrados proporcionalmente. Juntamente com as prestações mensais, os devedores pagarão os prêmios de seguro de morte e invalidez permanente e danos físicos no imóvel mencionados no contrato, nos valores de R\$13,65 e R\$9,73, respectivamente, estipulados na forma e condições da apólice respectiva, bem como a taxa de administração de contratos, no valor de R\$25,00, sendo o encargo mensal resultante da somatória da prestação mensal e dos acessórios, correspondentes na data da assinatura deste instrumento, ao valor de R\$1.396,23. Será debitado na conta corrente da devedora, na data da assinatura do instrumento, a Tarifa de Avaliação, Reavaliação e Substituição de Bens Recebidos em Garantia, no valor de R\$3.100,00. Os pagamentos dos encargos mensais serão feitos mediante débitos lançados na conta corrente da devedora mencionada no contrato. O valor do encargo mensal referido no instrumento é meramente enunciativo, sendo que na data de vencimento será reajustado em conformidade com o plano de atualização indicado no instrumento. Vencida e não paga, no todo ou em parte, qualquer prestação, a devedora, terá um prazo de carência de 30 (trinta) dias, fixado livremente pelas partes no contrato, para efetuar o pagamento do débito, acrescido dos encargos contratuais e legais. A devedora conservará a posse direta do imóvel objeto da alienação fiduciária da qual fica investida e poderá fazer livre utilização, por sua conta e risco enquanto se mantiver adimplente, obrigando-se a manter, conservar e guardar o imóvel.

Decorrido o prazo de carência de 30 dias, a fiduciante ou seu representante legal, ou procurador regularmente constituído, será intimado, a requerimento do fiduciário, pelo oficial do competente registro de imóveis, a satisfazer, no prazo de quinze dias, a prestação vencida e as que se vencerem até a data do pagamento, os juros convencionais, as penalidades e os demais encargos contratuais, legais, inclusive tributos, contribuições condominiais imputáveis ao imóvel, além das despesas de cobrança e de intimação, na forma do artigo 26 da Lei 9.514/97.

O valor do Imóvel para fins de publico leilão é de R\$177.000,00 (cento e setenta e sete mil reais), ou valor atualizado na forma do contrato. Os leilões serão realizados por meio eletrônico (rede mundial de computadores). Anexo I (opção de seguro e demais condições aplicáveis ao seguro habitacional).

Apresentou nesta serventia os mesmos documentos mencionados no registro anterior, e a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, em nome da devedora fiduciante, emitida em 07 de dezembro de 2020, válida até 05 de junho de 2.021, com Código de Controle sob nº 9BB4.BA25.908E.459B. Recolheu boleto do FRJ nº 28346670004206268, no valor de R\$165,00, pago em 09/12/2020, referente a parte não financiada (artigo 98 da Lei 755/2019).

PROTOCOLADO: Nº 44.951 de 27/11/2020. Emolumentos R\$518,50. (Redução de 50% dos Emolumentos artigo 290 da Lei 6015/73 e 36 do Regimento de Custas - Lei Complementar 156/1997) Selo de

Vide verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RZEHX-DPAC2-SYWAU-8VX8B>

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em [www.registrodeimoveis.org.br](http://www.registrodeimoveis.org.br)

Documento assinado digitalmente por SAIMON NEGRETTO (110.800.679-57)





Valide aqui este documento



## OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ABELARDO LUZ/SC

Marina Hack Martini: CPF: 621.128.059-91 - Oficial Registradora  
Avenida Padre João Smedt - Centro, Abelardo Luz - SC  
E-mail:riabelardoluz@gmail.com  
Fone: (49) 3445-4243/Whats: (49) 9 8423-1171

CNM: 107870.2.0011156-24

### CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA 11.156.R.2

FLS. 2 verso

fiscalização: FZN41102-LN9B, R\$2,80. A Escrevente (Patrícia Antonelli Motta):

**Av-3-11.156 - Abelardo Luz/SC - 18/06/2025. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Proceder-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 30/05/2025, instruído com a certidão do decurso do prazo sem purgação da mora, datada de 24/02/2025, para constar que face ao inadimplemento de **ODETE RIBEIRO**, CPF nº 069.555.219-85, já qualificada, é consolidada a propriedade da presente matrícula em nome do fiduciário **BANCO BRADESCO S/A**, CNPJ/MF sob nº 60.746.948 /0001-12, com sede na Cidade de Deus, Vila Yara, Osasco/SP, sendo referido imóvel avaliado para efeitos fiscais em R\$177.000,00 (cento e setenta e sete mil reais), conforme guia de ITBI sob nº 4398-2025, no valor de R\$3.540,00, devidamente quitada em 29/05/2025, em favor do município de Abelardo Luz/SC. **OBSERVAÇÃO:** Por força do disposto no art. 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 52.540, de 02/06/2025. Emolumentos: R\$ 550,49. Selo de fiscalização: HNJ20571-JSTV, HNJ20572-I6WA - Valor do FRJ: R\$ 125,11 (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\$ 16,52. **Valor total: R\$ 692,12.** Dou fé. Patrícia Antonelli Motta - Escrevente:

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RZEHX-DPAC2-SYWAWU-8VX8B>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em [www.registrodeimoveis.org.br](http://www.registrodeimoveis.org.br)  
Documento assinado digitalmente por SAIMON NEGRETTO (110.800.679-57)





Valide aqui este documento



## OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ABELARDO LUZ/SC

Marina Hack Martini: CPF: 621.128.059-91 - Oficial Registradora  
Avenida Padre João Smedt - Centro, Abelardo Luz - SC  
E-mail:riabelardoluz@gmail.com  
Fone: (49) 3445-4243/Whats: (49) 9 8423-1171

O referido e verdade e dou fé.  
Abelardo Luz/SC, 20 de junho de 2025

Saimon Negretto – Escrevente

<b>Emolumentos:</b>	R\$ 0,00
<b>FRJ:</b>	R\$0,00
<b>ISS:</b>	R\$ 0,00
<b>Total:</b>	R\$ 0,00



Poder Judiciário  
Estado de Santa Catarina  
Selo Digital de Fiscalização  
Normal  
**HNJ20580-I2NF**  
Confira os dados do ato em:  
[www.tisc.ius.br/selo](http://www.tisc.ius.br/selo)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RZEHX-DPAC2-SYWAWU-8VX8B>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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](http://www.registrodeimoveis.org.br)  
Documento assinado digitalmente por SAIMON NEGRETTO (110.800.679-57)

