







Valide aqui  
este documento



# 1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITAJAÍ/SC

Zenildo Bodnar - Oficial Titular

Rua Almirante Tamandaré, nº 20, Sala 203, Ed. Beira Rio Office,

Centro, Itajaí/SC - CEP 88301-430 - Atendimento: 9h às 17h

Fone: (47) 3348-1261 - E-mail: 1riitajai@1riitajai.com.br

CNM: 107441.2.0066784-49



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
<b>REGULAMENTAR SERÁ EMITIDA A DOI.</b>	
<b>Emolumentos:</b> R\$ 937,34; <b>FRJ:</b> 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%); <b>ISSQN:</b> R\$ 18,75. <b>Valor total:</b> R\$ 1.169,14. Selo de fiscalização: HFW38217-BUYG. Assinado digitalmente por Georgia Pasa, Escrevente Substituta, em 13/09/2024 09:08:05.	
<b>R.4/66.784</b> , em 13 de setembro de 2024.	
<b>Prot. 190.534</b> , datado de 29/08/2024.	
<b>ATO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.</b>	
<b>DEVEDOR/FIDUCIANTE:</b> BRUNO ROSSETTI DORTA, casado com CAROLINE FADANELLI RONCONE, supraqualificados.	
<b>CREDOR/FIDUCIÁRIO:</b> 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.	
<b>FORMA DO TÍTULO:</b> 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.	
<b>CONDIÇÕES:</b> 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.	
<b>OBSERVAÇÕES:</b> 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	

CNM: 107441.2.0066784-49

Continuação da Matrícula nº 66.784	Ficha nº 03 V
daquelles, 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.	
<b>Emolumentos:</b> R\$ 558,00; <b>FRJ:</b> 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%); <b>ISSQN:</b> R\$ 11,16. <b>Valor total:</b> R\$ 695,99. Selo de fiscalização: HFW38218-4ZPT. Assinado digitalmente por Georgia Pasa, Escrevente Substituta, em 13/09/2024 09:08:08	
<b>Av.5/66.784</b> , em 13 de setembro de 2024.	
<b>Prot. 190.534</b> , datado de 29/08/2024.	
<b>PACTO ANTENUPCIAL:</b> 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, <b>PROCEDO A ESTA AVERBAÇÃO</b> 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.	
<b>Emolumentos:</b> R\$ 113,24; <b>FRJ:</b> 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%); <b>ISSQN:</b> R\$ 2,26. <b>Valor total:</b> R\$ 141,23. Selo de fiscalização: HFW38219-Z53B. Assinado digitalmente por Georgia Pasa, Escrevente Substituta, em 13/09/2024 09:08:11	
<b>Av.6/66.784</b> , em 02 de outubro de 2025.	
<b>Prot. 201.747</b> , datado de 01/10/2025.	
<b>TRANSPosição DE ATO:</b> Procedo a esta averbação para transpor a pendência de apuração de área	

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/592MV-G8GH5-N3KM4-8BY8H>

Validade: 30 dias - Pedido nº 205.000.

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

Documento assinado digitalmente por Laís Amabile Ferraes

Página 3 de 5





Valide aqui este documento



# 1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITAJAÍ/SC

Zenildo Bodnar - Oficial Titular

Rua Almirante Tamandaré, nº 20, Sala 203, Ed. Beira Rio Office,

Centro, Itajaí/SC - CEP 88301-430 - Atendimento: 9h às 17h

Fone: (47) 3348-1261 - E-mail: 1riitajai@1riitajai.com.br

CNM: 107441.2.0066784-49



## 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
<p>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."</p> <p><b>Emolumentos:</b> Sem incidência de emolumentos, vinculado ao Av.12 na Matrícula 60.684. <b>FRJ:</b> Sem incidência. <b>Valor total:</b> R\$ 0,00. Selo de fiscalização: HPS39156-AIFB. Assinado digitalmente por Maciel Delmonego Neto, Oficial Substituto, em 02/10/2025 12:54:18.</p> <p><b>Av.7/66.784</b>, em 02 de março de 2026. <b>Prot. 205.000</b>, datado de 19/02/2026.</p> <p><b>INCLUSÃO DE CEP:</b> 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: <b>CEP 88306-780</b>.</p> <p><b>Emolumentos:</b> Nihil. <b>FRJ:</b> Nihil. Selo de fiscalização: HTB10290-CNGI. Assinado digitalmente por Georgia Pasa, Escrevente Substituta, em 02/03/2026 14:03:22</p> <p><b>Av.8/66.784</b>, em 02 de março de 2026. <b>Prot. 205.000</b>, datado de 19/02/2026.</p> <p><b>CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:</b> 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</p>	

CNM: 107441.2.0066784-49

Continuação da Matrícula nº 66.784	Ficha nº 04 V
<p>constar que fica consolidada a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula, em favor de <b>Banco Bradesco S.A.</b>, 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. <b>ITBI:</b> 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.</p> <p><b>Emolumentos:</b> R\$ 479,75; <b>FRJ:</b> 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%); <b>ISSQN:</b> R\$ 9,60. <b>Valor total:</b> R\$ 598,39. Selo de fiscalização: HTB10291-N8ZQ, HTB10292-5EOV. Assinado digitalmente por Georgia Pasa, Escrevente Substituta, em 02/03/2026 14:03:26</p>	

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/592MV-G8GH5-N3KM4-8BY8H>

Validade: 30 dias - Pedido nº 205.000.

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

Documento assinado digitalmente por Laís Amabile Ferraes

Página 4 de 5



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





Valide aqui este documento



# 1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITAJAÍ/SC

Zenildo Bodnar - Oficial Titular

Rua Almirante Tamandaré, nº 20, Sala 203, Ed. Beira Rio Office,

Centro, Itajaí/SC - CEP 88301-430 - Atendimento: 9h às 17h

Fone: (47) 3348-1261 - E-mail: 1riitajai@1riitajai.com.br

O referido é verdade e dou fé.

Itajaí/SC, 02/03/2026

## Laís Amabile Ferraes

**Emolumentos:**R\$ 0,00

**Total:** R\$ 0,00

	Poder Judiciário
	Estado de Santa Catarina
	Selo Digital de Fiscalização Normal
	<b>HTB10535-A4US</b>
Confira os dados do ato em:	
<a href="http://www.tisc.ius.br/selo">www.tisc.ius.br/selo</a>	

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/592MV-G8GH5-N3KM4-8BY8H>

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** - Pedido nº 205.000.

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

Documento assinado digitalmente por Laís Amabile Ferraes

Página 5 de 5

