



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE BRUSQUE  
JURACY KORMANN DUARTE - OFICIAL TITULAR

**CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR**

CNM nº: 107862.2.0057845-29

Certidão de Inteiro Teor da Matrícula nº 57.845 do Livro 2, conforme imagem abaixo:

| REGISTRO DE IMÓVEIS                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                              | 1     |      |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|-------|------|
| Livro Nº. 2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | REGISTRO GERAL               | Fis.: | 2009 |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                              | Ano:  |      |
| Matrícula Nº 57.845                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Data: 17 de Dezembro de 2008 |       |      |
| Localização: Nesta Comarca de Brusque, nesta cidade de Brusque, no Bairro Rio Branco, no lado direito da Rua RB-012, que parte da Rua Ernesto Bianchini.                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                              |       |      |
| Nome do empreendimento: EDIFÍCIO RESIDENCIAL VILLAGE.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                              |       |      |
| Unidade Autônoma: GARAGEM 01, localizado no pavimento térreo, fora da projeção do edifício.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                              |       |      |
| Áreas da Unidade Autônoma: Real Privativa: 12,50 m <sup>2</sup> ; Real Comum: 1,30 m <sup>2</sup> ; Real Total: 13,80 m <sup>2</sup> ; Fração Ideal: 1,12%, correspondente a 14,50 m <sup>2</sup> .                                                                                                                                                                                                                                            |                              |       |      |
| Delimitações da Unidade Autônoma: Frente: Rua RB-012; Fundos: terras de Paulo Voss Filho; Lado direito: Garagem 02; Lado esquerdo: terras de Cirley Carlos Hoffmann e Ismar João Pedrini.                                                                                                                                                                                                                                                      |                              |       |      |
| Terreno: Com 1.299,00 m <sup>2</sup> , que tem as seguintes medidas e confrontações: Frente: 30,00 metros com a Rua RB-12; Fundos: 30,00 metros, com terras de Paulo Voss Filho; Lado direito: 43,30 metros, com terras de Aguinaldo Aparecido da Silva; Lado esquerdo: 43,30 metros, com terras de Cirley Carlos Hoffmann e Ismar João Pedrini.                                                                                               |                              |       |      |
| Proprietários: <b>VALTER ORLANDI</b> , gerente de compras, inscrito do CPF nº 887.022.439-20, portador(a) na C.I. sob nº 3.193.032/SESPDC-SC, casado(a) pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, com <b>ELISANGELA COSTA ORLANDI</b> , do comércio, inscrito do CPF nº 810.300.299-20, portador(a) na C.I. sob nº 3.322.175/SESP-SC, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade de Brusque, SC.  |                              |       |      |
| Registro Anterior: Livro 2-A, matrícula nr. 52.981.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                              |       |      |
| O OFICIAL SUBSTITUTO:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                              |       |      |
| <b>R.1-57.845.</b> Em 17 de Dezembro de 2008. Protocolo nr. 118.258, em 17/12/2008.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                              |       |      |
| Abertura de matrícula de unidade autônoma.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                              |       |      |
| Instituidores: <b>VALTER ORLANDI</b> , gerente de compras, inscrito do CPF nº 887.022.439-20, portador(a) na C.I. sob nº 3.193.032/SESPDC-SC, casado(a) pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, com <b>ELISANGELA COSTA ORLANDI</b> , do comércio, inscrito do CPF nº 810.300.299-20, portador(a) na C.I. sob nº 3.322.175/SESP-SC, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade de Brusque, SC.  |                              |       |      |
| Título: Escritura Pública de Instituição, Convenção e Constituição de Condomínio, lavrada em Notas do Tabelionato Gevaerd, 1o. Ofício de Notas e Protestos desta Comarca de Brusque, SC, em data de 10 de dezembro de 2008, no livro 0585, fls. 001/006.                                                                                                                                                                                       |                              |       |      |
| Abertura de matrícula, na forma da Pública Escritura, e das Lei Federais 4.591/74 e 6.015/73.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                              |       |      |
| O OFICIAL SUBSTITUTO:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                              |       |      |
| <b>R.2-57.845.</b> Em 24 de Junho de 2009. Protocolo nº 120.766, em 23/06/2009.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                              |       |      |
| Registro de Contrato Particular de Compra e Venda com Força de Escritura Pública.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                              |       |      |
| Vendedores: <b>VALTER ORLANDI</b> , comerciante, inscrito do CPF nº 887.022.439-20, portador(a) na C.I. sob nº 3.193.032/SESPDC-SC, casado(a) pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, com <b>ELISANGELA COSTA ORLANDI</b> , auxiliar de enfermagem, inscrito do CPF nº 810.300.299-20, portador(a) na C.I. sob nº 3.322.175/SESP-SC, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade de Brusque, SC. |                              |       |      |
| Compradora: <b>NEUSA APARECIDA DA SILVA</b> , brasileira, divorciada, nascida em 28/02/1973, gerente de produção, residente e domiciliada na Rua 7 de Setembro, nr. 333, Apto 102, Bairro Santa Rita, nesta cidade de Brusque, SC, inscrito do CPF nº 910.872.109-25, portador(a) na C.I. sob nº 5.603.325-4-SSP/SC.                                                                                                                           |                              |       |      |
| Título: Contrato Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mutuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Credito com Recursos do SBPE no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedores/Fiduciários, datado de 17 de junho de 2009.                                                                                             |                              |       |      |
| Valor: R\$ 96.000,00 (noventa e seis mil reais), satisfeitos da seguinte forma: Recursos próprios: R\$ 8.160,68; Recursos da Conta Vinculada do FGTS: R\$ 1.439,32; Financiamento da CEF: R\$ 86.400,00.                                                                                                                                                                                                                                       |                              |       |      |
| Obs: O ITBI recolhido em 23/06/2009, junto a agência Sicoob desta cidade.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                              |       |      |
| Apresentou a Certidão Negativa Imobiliária da Prefeitura Municipal de Brusque, SC, nr. 1192/2009, emitida em 23/06/2009, válida até 23/07/2009.                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                              |       |      |
| Apresentou declaração de Vilson Copi, de 30/06/2009, de que a unidade autônoma está em dias com suas obrigações condominiais.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                              |       |      |
| As partes declararam que a operação de venda e compra foi feita com a intermediação da corretora Julio Imóveis, Creci/SC 2608J.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                              |       |      |
| Emolumentos: Nihil + Selos: R\$ 2,00.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                              |       |      |
| O OFICIAL SUBSTITUTO:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                              |       |      |
| Continua no verso                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                              |       |      |

Rua Felipe Schmidt, nº 31, sala 04 - Brusque - SC - Fone/Fax: 0xx 47 3351-1171 - E-mail: ofimove@terra.com.br



**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**  
**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**COMARCA DE BRUSQUE**  
**JURACY KORMANN DUARTE - OFICIAL TITULAR**

CNM: 107862.2.0057845-29

Continuação do Registro Nº.

**2-57.845**

Fls.:

**1-V**

**R.3-57.845.** Em 24 de Junho de 2009. Protocolo nº 120.766, de 23/06/2009.

Ônus: Alienação Fiduciária em Garantia (Constituição de Propriedade Fiduciária).

Transmitente(s) (Devedore(s) Fiduciante(s)): **NEUSA APARECIDA DA SILVA**, brasileira, divorciada, nascida em 28/02/1973, gerente de produção, residente e domiciliada na Rua 7 de Setembro, nr. 333, Apto 102, Bairro Santa Rita, nesta cidade de Brusque, SC, inscrito do CPF nº 910.872.109-25, portador(a) na C.I. sob nº 5.603.325-4-SSP/SC.

Adquirente (Credora Fiduciária): **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, inscrito(a) no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília - DF.

Título: O mesmo do R.2 supra.

Objeto: O imóvel da presente matrícula, em garantia da dívida a seguir discriminada.

Valor do Imóvel para Fins de Venda em Público Leilão: R\$ 96.000,00.

Mutuo/Resgate/Prestações/Datas/Demais Valores/Condições: Origem dos Recursos: SBPE; Norma Regulamentadora: HH.125.31 - 10/06/2009 - SUHAB/GECRI; Valor da Dívida/Financiamento: R\$ 86.400,00; Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 96.000,00; Sistema de Amortização: SAC; Prazo de Amortização: 360 meses. Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 8,5563; Efetiva: 8,9001; Encargo Inicial: Prestação: R\$ 856,05; Seguros: R\$ 48,29; Taxa de Administração: R\$ 25,00; Total: R\$ 929,34; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 17/07/2009; Reajuste dos Encargos: De acordo com a cláusula sexta.

Demais Condições: As constantes do contrato, cuja cópia fica neste Ofício de Registro arquivado.

Emolumentos: Nihil + Selos: R\$ 2,00.

O OFICIAL SUBSTITUTO:

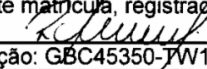
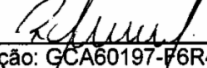
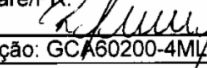
Em virtude do processo de informatização deste Serviço Registral, os novos atos a serem praticados nesta ficha de nº 01 da matrícula nº 57.845, serão lavrados nas subseqüentes, conforme autoriza o ofício - circular nº 194/2010 da CGJSC. Brusque-SC, 11 de Dezembro de 2021.

  
Rodrigo Feuser Siqueira  
Oficial Substituto



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE BRUSQUE  
JURACY KORMANN DUARTE - OFICIAL TITULAR

CNM: 107862.2.0057845-29

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                              |                  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | <b>Registro de Imóveis</b><br><b>Comarca de Brusque - SC</b> | <b>Ficha: 2</b>  |
| <b>LIVRO nº 02</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | <b>Registro Geral</b>                                        | <b>Ano: 2021</b> |
| <b>Matrícula nº 57.845</b> <span style="float: right;"><b>Continuação:</b></span>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                              |                  |
| <p>AV.4-57.845. Em 11 de Fevereiro de 2021. <b>Prot. 212.551</b>, datado de 01/02/2021.</p> <p><b>CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:</b> Nos termos do requerimento formulado por <b>Eliziane Bertolini dos Santos</b>, brasileira, casada, comerciante, nascida em 04/05/1987, RG nº 4.909.321/SESP/SC1, CPF nº 009.335.819-98, residente e domiciliada na Rua Elizabetha Scharf Groh, nº200, Rio Branco, Brusque/SC, devidamente instruído com a Autorização para Cancelamento da Propriedade Fiduciária - Financiamento de Crédito Imobiliário, emitida pela Caixa Econômica Federal, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, assinada por Tatiana Manzolli Vallejos, Gerente de Carteira PF, Matrícula 097.586-5, em 01/02/2021, <b>PROCEDO A ESTA AVERBAÇÃO</b> para constar que fica <b>CANCELADA A ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA</b> incidente sobre o imóvel objeto da presente matrícula, registrada sob o número R.3/57.846.</p> <p>Averbado por <b>Rodrigo Feuser Siqueira</b>, , <b>Oficial Substituto</b>.</p> <p>Emolumentos: R\$ 90,56; Selo de fiscalização: GBC45350-TW1B: R\$ 2,82.</p>                                                                                                                                                                                                                                        |                                                              |                  |
| <p>AV.5-57.845. Em 22 de Março de 2021.</p> <p><b>Prot. 213.773</b>, datado de 12/03/2021.</p> <p><b>ESPECIALIDADE OBJETIVA:</b> Nos termos do requerimento formulado na Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada por Emili Cristine Pinto, Escrevente Notarial do 1º Tabelionato de Notas e Protesto de Brusque/SC, Livro 0887, Folhas 110/112V, em 11/03/2021, instruído do Espelho Cadastral Imobiliário, emitido junto ao site da Prefeitura Municipal de Brusque/SC, em 16/03/2021, <b>PROCEDO A ESTA AVERBAÇÃO</b> para constar a especialidade objetiva: <b>1. NOME DA RUA:</b> Elisabetha Scharf Groh; <b>2. NÚMERO PREDIAL:</b> 200; <b>3. INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA:</b> 01.27.002.1486.017; <b>4. CADASTRO MUNICIPAL:</b> 816949.</p> <p>Averbado por <b>Rodrigo Feuser Siqueira</b>, , <b>Oficial Substituto</b>.</p> <p>Emolumentos: R\$ 90,56; Selo de fiscalização: GCA60197-F6R4: R\$ 2,82.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                              |                  |
| <p>AV.6-57.845. Em 22 de Março de 2021.</p> <p><b>Prot. 213.773</b>, datado de 12/03/2021.</p> <p><b>ESPECIALIDADE SUBJETIVA:</b> Nos termos do requerimento formulado na Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada por Emili Cristine Pinto, Escrevente Notarial do 1º Tabelionato de Notas e Protesto de Brusque/SC, Livro 0887, Folhas 110/112V, em 11/03/2021, <b>PROCEDO A ESTA AVERBAÇÃO</b> para constar a complementação da qualificação da proprietária, como sendo: <b>NEUSA APARECIDA DA SILVA</b>, brasileira, divorciada, não convivente em união estável, gerente de produção, nascida em 28/02/1973, CNH nº 02646910202/DETRAN/SC, CPF nº 910.872.109-25, residente e domiciliada na Rua Júlio José Dos Santos, nº 158, Bairro Tanguá, Almirante Tamandaré/PR.</p> <p>Averbado por <b>Rodrigo Feuser Siqueira</b>, , <b>Oficial Substituto</b>.</p> <p>Emolumentos: R\$ 90,56; Selo de fiscalização: GCA60200-4ML8: R\$ 2,82.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                              |                  |
| <p>R.7-57.845. Em 22 de Março de 2021.</p> <p><b>Prot. 213.773</b>, datado de 12/03/2021.</p> <p><b>ATO: VENDA E COMPRA.</b></p> <p><b>TRANSMITENTE:</b> <b>NEUSA APARECIDA DA SILVA</b>, supraqualificada, neste ato representada por sua procuradora, <b>Eliziane Bertolini dos Santos</b>, abaixo qualificada, conforme Procuração Pública lavrada no 13º Serviço Notarial de Curitiba/PR, Livro nº 95-P, Folhas 032/034, em 09/12/2020.</p> <p><b>ADQUIRENTES:</b> <b>ELIZIANE BERTOLINI DOS SANTOS</b>, brasileira, comerciante, nascida em 04/05/1987, RG nº 4.909.321/SESP/SC, CPF nº 009.335.819-98, casada pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com <b>MICHAEL MARIO DOS SANTOS</b>, brasileiro, gerente comercial, nascido em 07/02/1984, CNH nº 02254223454/DETRAN/SP, CPF nº 322.434.068-10, residentes e domiciliados na Rua Elisabetha Scharf Groh, nº 200, Apartamento nº 404, Bairro Rio Branco, Brusque/SC.</p> <p><b>FORMA DO TÍTULO:</b> Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada por Emili Cristine Pinto, Escrevente Notarial do 1º Tabelionato de Notas e Protesto de Brusque/SC, Livro 0887, Folhas 110/112V, em 11/03/2021.</p> <p><b>VALOR:</b> R\$ 5.000,00 (cinco mil reais).</p> <p><b>CONDIÇÕES:</b> Não constam.</p> <p><b>OBSERVAÇÕES:</b> ITBI: Recolhido no valor de R\$ 500,00, com incidência sobre R\$ 25.000,00, conforme guia</p> |                                                              |                  |

(Continua no verso)

Rua Heinrich Richard Bruno Erbe, nº 25, Ed. Duo Office, Sala 209, bairro Centro, Brusque/SC





**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**  
**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**COMARCA DE BRUSQUE**  
**JURACY KORMANN DUARTE - OFICIAL TITULAR**

CNM: 107862.2.0057845-29

| <b>Continuação do Registro nº R.7/57.845</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | <b>Ficha 2 - verso</b> |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|
| <p>de ITBI nº 649-201, em 02/03/2021. <b>FRJ:</b> Recolhido no valor de R\$ 490,00, referente aos imóveis de matrículas nº 57.844, nº 57.845 e nº 57.846, conforme guia de reaparelhamento nº 58000109179 em 02/03/2021. No ato da lavratura da Escritura Pública, foram apresentadas as certidões previstas em Lei. Com as demais cláusulas e condições da Escritura Pública, <b>NO PRAZO REGULAMENTAR SERÁ EMITIDA A DOI.</b></p> <p>Registrado por <b>Rodrigo Feuser Siqueira</b>, , <b>Oficial Substituto.</b></p> <p>Emolumentos: R\$ 167,03; Selo de fiscalização: GCA60208-HCXN: R\$ 2,82.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                        |
| <p><b>AV.8-57.845</b>, em 21 de Julho de 2021.<br/><b>Prot. 217.380</b>, datado de 12/07/2021.</p> <p><b>ESPECIALIDADE SUBJETIVA:</b> Nos termos da autorização constante no Instrumento Particular de Financiamento Para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, Entre Outras Avenças, nº 9061526, entabulado em 19/05/2021; Instrumento Particular de Aditamento, entabulado em 28/06/2021 e Instrumento Particular de Aditamento, entabulado em 20/07/2021, <b>PROCEDO A ESTA AVERBAÇÃO</b> para constar a alteração da qualificação dos proprietários, como sendo: <b>ELIZIANE BERTOLINI DOS SANTOS</b>, brasileira, comerciante, nascida em 04/05/1987, RG nº 4909321/SESP/SC, CPF nº 009.335.819-98 e seu esposo <b>MICHAEL MARIO DOS SANTOS</b>, brasileiro, gerente comercial, nascido em 07/02/1984, RG nº 44266872/SSP/SP, CPF nº 322.434.068-10, casados pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei nº 6515/77, residentes e domiciliados na Rua Guilhermina Paza, nº 35, Bairro Azambuja, Brusque/SC.</p> <p>Averbado por <b>Rodrigo Feuser Siqueira</b>, , <b>Oficial Substituto.</b></p> <p>Emolumentos: R\$ 90,56; Selo de fiscalização: GEJ70359-QNQB: R\$ 2,82.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                        |
| <p><b>R.9-57.845</b>, em 21 de Julho de 2021.<br/><b>Prot. 217.380</b>, datado de 12/07/2021.</p> <p><b>ATO: VENDA E COMPRA.</b></p> <p><b>TRANSMITENTES:</b> <b>ELIZIANE BERTOLINI DOS SANTOS</b> e seu esposo <b>MICHAEL MARIO DOS SANTOS</b>, supraqualificados.</p> <p><b>ADQUIRENTE:</b> <b>CLAUDIA ANDREIA BATISTI</b>, brasileira, divorciada, não convivente em união estável, assistente, nascida em 06/01/1997, RG nº 6650614/SESPDC/SC, CPF nº 095.593.599-75, residente e domiciliada na Rua Arnoldo Ristow, nº 821, Bairro Zantão, Brusque/SC.</p> <p><b>FORMA DO TÍTULO:</b> Instrumento Particular de Financiamento Para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, Entre Outras Avenças, nº 9061526, entabulado em 19/05/2021; Instrumento Particular de Aditamento, entabulado em 28/06/2021 e Instrumento Particular de Aditamento, entabulado em 20/07/2021.</p> <p><b>VALOR:</b> R\$19.000,00 (dezenove mil reais).</p> <p><b>CONDIÇÕES:</b> Não constam.</p> <p><b>OBSERVAÇÕES:</b> <b>ITBI:</b> Recolhido no valor total de R\$ 427,19, com incidência sobre R\$ 25.000,00, conforme guia de ITBI nº 2189/2021, em 07/06/2021. <b>FRJ:</b> Recolhido no valor de R\$ 114,00, conforme guia nº 1001339081, quitada em 14/06/2021, referente as matrículas nº 57.844, nº 57.845 e nº 57.846, com confirmação de pagamento junto ao site do Tribunal de Justiça de Santa Catarina. Com as demais cláusulas e condições do Contrato Particular. <b>NO PRAZO REGULAMENTAR SERÁ EMITIDA A DOI.</b></p> <p>Registrado por <b>Rodrigo Feuser Siqueira</b>, , <b>Oficial Substituto.</b></p> <p>Emolumentos: R\$ 118,73; Selo de fiscalização: GEJ70364-PLON: R\$ 2,82.</p> |                        |
| <p><b>R.10-57.845</b>, em 21 de Julho de 2021.<br/><b>Prot. 217.380</b>, datado de 12/07/2021.</p> <p><b>ATO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.</b></p> <p><b>DEVEDORA/FIDUCIANTE:</b> <b>CLAUDIA ANDREIA BATISTI</b>, supraqualificada.</p> <p><b>CREDORA/FIDUCIÁRIA:</b> <b>BANCO BRADESCO S.A.</b>, instituição financeira, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo denominado "Cidade de Deus", s/nº, Bairro Vila Yara, Osasco/SP, neste ato representada por <b>Tamires Krempel Cabral e Silva</b>, brasileira, casada, bancária, RG nº 4537396, CPF nº 057.062.359-61, residente e domiciliada em Rua Andreia Schumacher, nº 184, Centro, Guabiruba/SC; <b>Fabio Andre Wagner</b>, brasileiro, casado, bancário, RG nº 1860139, CPF nº 866664019-72, residente e domiciliado em Rua Paulo Papp, nº 251, Centro, Jaraguá do Sul/SC; <b>Carla Renise Karvat</b>, brasileira, casada, bancária, RG nº 72358104, CPF nº 034.518.219-74, residente e domiciliada em Rua Atilio Pilatti, nº 14, Xaxim, Curitiba/SC; e <b>Eloise Pozzan</b>, brasileira, solteira, bancária, RG nº 5439517, CPF nº 091.735.969-06, residente e domiciliada em Rua São Pedro, nº 685, Apartamento 202, Bairro São Pedro, Brusque/SC e <b>Everton Ganesini</b>, brasileiro, solteiro, bancário, RG nº 4912928, CPF nº 071.260.709-93, residente e</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                        |

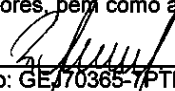
(Continua na ficha 3)

Rua Heinrich Richard Bruno Erbe, nº 25, Ed. Duo Office, Sala 209, bairro Centro, Brusque/SC



**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**  
**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**COMARCA DE BRUSQUE**  
**JURACY KORMANN DUARTE - OFICIAL TITULAR**

CNM: 107862.2.0057845-29

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                              |                 |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|-----------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | <b>Registro de Imóveis</b><br><b>Comarca de Brusque - SC</b> | <b>Ficha: 3</b> |
| <b>LIVRO nº 02</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | <b>Registro Geral</b>                                        |                 |
| <b>Matrícula nº 57.845</b> <span style="float: right;"><b>Continuação: R.10</b></span>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                              |                 |
| <p>domiciliado na Rua Pedro Noldin, nº435, Bairro Primeiro de Maio, Brusque/SC, conforme documento de Procuração Pública lavrada no 1º Tabelião de Notas de Osasco/SC, Livro nº1176, Fls 259, em 06/01/2021, Substabelecimento de Procuração Pública de 04/03/2021, e Substabelecimento de Procuração Pública de 28/05/2021.</p> <p><b>FORMA DO TÍTULO:</b> Instrumento Particular de Financiamento Para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, Entre Outras Avenças, nº 9061526, entabulado em 19/05/2021; Instrumento Particular de Aditamento, entabulado em 28/06/2021 e Instrumento Particular de Aditamento, entabulado em 20/07/2021.</p> <p><b>CONDIÇÕES:</b> 1) Valor de Avaliação: Total: R\$ 190.000,00; a) Apartamento: R\$ 152.000,00; b) Garagem 01: R\$ 19.000,00; c) Garagem 02: R\$ 19.000,00; 2) Valor de Compra e Venda: Total: R\$ 190.000,00; a) Apartamento: R\$ 152.000,00; b) Garagem 01: R\$ 19.000,00; c) Garagem 02: R\$ 19.000,00; 3) Poupança/Entrada: a) Recursos Próprios: R\$ 33.757,92; b) FGTS: R\$ 4.242,08; 4) Valor do Financiamento: Total: R\$ 152.000,00; a) Apartamento: R\$ 121.600,00; b) Garagem 01: R\$ 15.200,00; c) Garagem 02: R\$ 15.200,00; 6) Valor Líquido a Liberar: R\$ 156.242,08; 7) Prazo Reembolso: 360 meses; 8) Valor da Taxa de Avaliação, Reavaliação e Substituição de Garantia na Data do Instrumento: R\$ 3.100,00; 9) Valor da Primeira Prestação na Data da Assinatura: R\$1.966,92; 10) Taxa de Juros: a) Nominal: 6,5027% ao ano; b) Efetiva: 6,7000% ao ano; 11) CET: 7,61%; 12) Valor do Encargo Mensal na Data da Assinatura: R\$ 2.020,45; 13) Data Prevista para Vencimento da Primeira Prestação: 15/07/2021; 14) Sistema de Amortização: SAC; 14) Valor Total Financiado: R\$ 152.000,00. Com as demais cláusulas e condições do Instrumento Particular.</p> <p><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 do credor no caso de inadimplência 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.</p> <p>Registrado por <u>Rodrigo Feuser Siqueira</u>, , <b>Oficial Substituto.</b></p> <p>Emolumentos: R\$ 118,73; Selo de fiscalização: GE/70365-7/PTB: R\$ 2,82.</p> |                                                              |                 |
| <p><b>Av.11-57.845</b>, em 19 de junho de 2026.<br/><b>Prot. 265.572</b>, datado de 26/05/2026.<br/><b>ESCRITURAÇÃO ELETRÔNICA:</b> Procede-se a esta averbação, nos termos do art. 653, § 4º, do CNCGFE-SC, para constar que os próximos atos registrares envolvendo o presente imóvel serão escriturados de forma exclusivamente eletrônica.<br/><b>Emolumentos:</b> Sem incidência; FRJ: Não incide; ISS: Não incide. Selo de fiscalização: HWD97016-1M7M.<br/>Assinado eletronicamente por Rosineide Machado - Escrevente em 19/06/2026 15:36:28.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                              |                 |



**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**  
**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**COMARCA DE BRUSQUE**  
**JURACY KORMANN DUARTE - OFICIAL TITULAR**

**Continuação da Matrícula nº 57.845**

**Ficha 03 - verso**  
**CNM 107862.2.0057845-29**

**Av.12-57.845**, em 19 de junho de 2026.

**Prot. 265.572**, datado de 26/05/2026.

**CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Nos termos do requerimento formulado por Banco Bradesco S.A., supraqualificado, em 25/05/2026, instruído de Certidão de Notificação, emitida pelo Ofício de Registro de Imóveis de Brusque/SC, em 27/03/2026, **PROCEDO A ESTA AVERBAÇÃO** para 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\$ 25.000,00. Valor da Avaliação no ITBI: R\$ 25.000,00. **ITBI:** Recolhido no valor de R\$ 500,00, conforme guia de ITBI nº 1421/2026, em 19/05/2026. **NO PRAZO REGULAMENTAR SERÁ EMITIDA A DOI.**

**Emolumentos:** R\$ 92,35; FRJ: R\$ 20,99 (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\$ 4,62. Valor total: R\$ 117,96. Selo de fiscalização: HWD97017-Z8P6.

Assinado eletronicamente por Rosineide Machado - Escrevente em 19/06/2026 15:36:30



**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**  
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE BRUSQUE  
JURACY KORMANN DUARTE - OFICIAL TITULAR

Continuação da Certidão de Inteiro Teor da Matrícula nº 57.845.

**Número do Último Registro/Averbação: 12.**

CERTIFICO que esta é a Certidão de Inteiro Teor da Matrícula nº 57.845, do Livro 2, emitida nos termos do artigo 19, § 1º da Lei nº 6.015/73 e do artigo 41 da Lei nº 8.935/94. O presente documento foi emitido eletronicamente e o original encontra-se arquivado neste Ofício de Registro de Imóveis.

O referido é verdade e dou fé.  
Brusque, 22/06/2026 - 09:44:30

Documento assinado digitalmente por JURACY KORMANN DUARTE (717.171.459-49)

**\*CERTIDÃO VÁLIDA POR 30 (TRINTA) DIAS\***

|                      |                               |
|----------------------|-------------------------------|
| <b>Emolumentos:</b>  | R\$ 0,00                      |
| <b>Valor do FRJ:</b> | R\$ 0,00                      |
| <b>ISS:</b>          | R\$ 0,00                      |
| <b>Total:</b>        | R\$ 0,00                      |
| <b>Nº Certidão:</b>  | 265.572                       |
| <b>Impresso por:</b> | Maykon Alessandro Leal Castro |

