ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
MUNICÍPIO E COMARCA DE ITUPORANGA

Certifico que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número **13.428**, datada de 12 de março de 1997, é reprodução autêntica da ficha que se refere nos termos do art. 19, § 1º, da lei 6.015/73.

CNM: 107698.2.0013428-84

REGISTRO DE IMÓVEIS — Pág. 001

Livro nº. 2 — REGISTRO GERAL — Ano 1997

MATRÍCULA NÚMERO TREZE MIL QUATROCENTOS E VINTE E OITO (13.428)

IMÓVEL: Um terreno urbano, sem benfeitorias, situado nesta cidade na RUA CASTELO BRANCO, lado par, designado por lote nº 113 da quadra "H" do LOTEAMENTO SCHUHMACHER, contendo a área superficial de quatrocentos e cinquenta metros quadrados (450,00 m2.), distando 45,00 metros da esquina que dá acesso à rua Presidente Gaspar Dutra e, limita-se ao norte, com a rua Castelo Branco, onde mede 15,00 metros; ao sul, com o lote nº 106 da quadra H da Imobiliária Schuhmacher Ltda, de igual metragem; a leste, com o lote nº 114 da quadra H da Imobiliária Schuhmacher Ltda, onde mede 30,00 metros e ao oeste, com o lote nº 112 da quadra H da Imobiliária Schuhmacher Ltda, de igual metragem. PROPRIETÁRIA: IMOBILIÁRIA SCHUHMACHER LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro nesta cidade, devidamente inscrita no CGC(MF) nº 83.455.253/0001-87, neste ato representada pelo seu sócio-gerente sr. NEURI PAULO SCHUHMACHER, qualificado na presente escritura. TÍTULO AQUISITIVO: transcrito sob nº 11.303 livro 2 deste Ofício. Ituporanga, 12 de março de 1.997. OFICIAL Edair Damiani Maciel

R-1-13.428 - Por Escritura Pública de compra e venda lavrada aos 28 de janeiro de 1.997 no livro nº 116 fls. 142 pela Tabeliã Substituta, Roseli Broering da Silva do tabelionato desta cidade, a IMOBILIÁRIA SCHUHMACHER LTDA, acima qualificada, vendeu por R$ 1.651,00 o imóvel objeto da presente matrícula à **JAIR ROBERTO XAVIER**, brasileiro, marceneiro, portador da C.I. nº 7/R 1.673.731-SC e do CPF. nº 614 396 229-49, casado com a sra. ADELINA SEBOLD XAVIER, pelo regime da Comunhão Parcial de Bens na vigência da lei nº 6.515/77, residente e domiciliado nesta cidade. Dou fé. Ituporanga, 12 de março de 1.997. OFICIAL Edair Damiani Maciel.

Continua...

CNM: 107698.2.0013428-84

AV-2-13.428 - Protocolo nº 59.206 livro 1-C. Ituporanga, 17.12.2003. Fica averbada a construção de uma casa de moradia, em alvenaria, medindo 97,38 m2, situada na RUA CASTELO BRANCO Nº 198, conforme consta de Habite-se da Prefeitura Municipal, CND do INSS sob nº 065332003-20021060 e requerimento datado de 28.11.2003. Dou fé. Ituporanga, 17.12.2003. Oficial Edair Damiani Maciel . E. R$ 43,00.

R-3-13.428 - Protocolo nº 59.207 livro 1-C. Ituporanga, 17.12.2003. Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada aos 28.11.2003, no livro 135 fls. 028 pela Tabeliã Substituta, Roseli Broering da Silva, do Tabelionato desta cidade, JAIR ROBERTO XAVIER e sua mulher ADELINA SEBOLD XAVIER, acima qualificados, venderam por R$ 16.965,04 sendo o terreno por R$ 3.490,00 e a casa por R$ 13.474,95 o imóvel objeto da presente matrícula à **FERNANDO BRUDER**, brasileiro, solteiro, maior, vendedor, portador da C.I. nº 8/R 2.897.868-SSP-SC e do CPF. nº 025 334 639-81, residente e domiciliado na Rua México nº 60, bairro Jardim América, nesta cidade e, **ALESSANDRA DOOSE DO PRADO**, brasileira, solteira, maior, professora, portadora da C.I. nº 21/R 2.256.532-SSP-SC e do CPF. nº 896 431 949-49, residente e domiciliado na Travessa Jacob Sens nº 80, nesta cidade e comarca. Dou fé. Ituporanga, 17.12.2003. Oficial Edair Damiani Maciel . E. R$ 136,00.

AV-4-13.428 - Protocolo nº 77.489 livro 1-E. Ituporanga, 17.09.2008. Nos termos do requerimento datado de 11.09.08, fica averbada as confrontaçoes atuais que sao as seguintes: ao NORTE, com a Rua Castelo Branco, onde mede 15,00 metros; ao SUL, com o lote nº 106 da quadra H de Laudir Schaffer, 15,00 metros; a LESTE, com o lote nº 114 quadra H de Heros Henrique Thiesen, 30,00 metros e ao OESTE, lote nº 112 quadra H de Noemia do Monte dos Santos Campos, 30,00 metros, e fica averbado o casamento de FERNANDO BRUDER e de ALESSANDRA DOOSE DO PRADO BRUDER, pelo regime da comunhao parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77. Dou fé. Ituporanga, 17 de setembro de 2.008. Oficial Edair Damiani Maciel . E. R$ 56,85.

CONTINUA...

CNM: 107698.2.0013428-84 Pág: 002

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro nº 2 REGISTRO GERAL Ano: 2008

CONTINUAÇAO DA MATRICULA Nº TREZE MIL QUATROCENTOS E VINTE E OITO(13.428)

R-5-13.428 - Protocolo nº 77.490 livro 1-E. Ituporanga, 17.09.2008. Por Escritura Publica de Compra e Venda, lavrada aos 11.09.2008, no livro nº 158 fls. 009 pela Escrevente Notarial, Rita Graciani Francisco Araujo, do Tabelionato desta cidade, FERNANDO BRUDER e sua mulher ALESSANDRA DOOSE DO PRADO BRUDER, acima qualificados, venderam por R$ 22.057,07, sendo o terreno por R$ 4.537,63 e a benfeitoria por R$ 17.519,44 o imóvel objeto da presente matrícula em favor de **CRISTIANO LUIS GARCIA**, brasileiro, autônomo, portador da C.I. nº 2.258.942-2-SSP-SC e do CPF. nº 029 395 909-90, casado pelo regime da comunhao parcial de bens com MARISETE MARIA HILESHEIN GARCIA, na vigência da Lei nº 6.515/77, residente e domiciliado na Rua Castelo Branco nº 198, Bairro Boa Vista, nesta cidade e comarca. Dou fé. Ituporanga, 17.09.2008. Oficial Sem emolumentos.

AV.-6/13.428 - Prot. nº 85.095 livro 1-F. Em 13/08/2010. Nos termos da Lei nº 6.015/73, alterada pela Lei nº 6.216/75, conforme requerimento datado de 05.08.2010, e documentos anexos, fica averbada a ampliação da área construída da benfeitoria, acrescendo a área de 39,42 m², avaliada em R$ 9.675,00, perfazendo o total da benfeitoria em **136,80 m²**, situada na Rua Castelo Branco, nº 198, bairro Boa Vista, nesta cidade de Ituporanga-SC. Carta de Habite-se da Prefeitura Municipal nº085/2010, datado de 04.08.2010. Certidão Negativa de Débito do INSS nº 133642010-20021060. Dou fé. Ituporanga, 19 de agosto de 2010. Emolumentos: 32,00. Sandro Rafael Amaral, Escrevente Substituto:.

Continua...

CNM: 107698.2.0013428-84 **Folha 02 verso**

AV.-7/13.428 - Protocolo: nº 88.278, do livro nº 1-F, aos 13 de Junho de 2011. Nos termos da CERTIDÃO, datada de 23.03.2011, extraída dos Autos da Ação de Execução de Prestação Alimentícia, nº 035.10.003928-0, e assinado pela Chefe de Cartório Fabiana Neckel Zimmermann, e conforme o Artigo 615-A do CPC (redação da Lei nº 11.382/2006), procede-se esta averbação para fazer constar que no dia 17.11.2011 foi distribuída para 2ª Vara deste Juízo, uma Ação de Execução de Prestação Alimentícia, em que é Exeqüente: Thais Garcia, representada por sua mãe Simoni Pereira, e Executado: Cristiano Luis Garcia, CPF nº 029.395.909-90, tendo atribuído a causa o valor de R$ 31.777,58. Dou fé. Ituporanga, 13 de Junho de 2011. Emolumentos R$ 66,65.
Escrevente Substituto, Sandro Rafael Amaral.

AV.-8-13.428 - Protocolo nº 131.075, aos 18/11/2020. CANCELAMENTO. Conforme requerimento datado de 18.11.2020 e Ofício Judicial datado de 13.11.2020, fica cancelada a averbação premonitória **objeto da AV.-7 desta matrícula.** Dou fé. Ituporanga, 04 de Dezembro de 2020. Emolumentos: R$ 90,00. Selo de fiscalização: FZI11411-NVNU - R$ 2,80. Cássia Packer Koerich, Escrevente:.

AV.-9-13.428 - Protocolo nº 133.327, aos 12/05/2021. RETIFICAÇÃO DE OFÍCIO. Procede-se esta Retificação de Ofício para constar que o imóvel objeto desta matrícula, possui a seguinte especificação junto a Prefeitura Municipal: **Inscrição Imobiliária: 01.03.058.0493.001.** Dou fé. Ituporanga, 26 de Maio de 2021. Sem Emolumentos. Selo de fiscalização: GBJ57779-KISR.
Thales Henrique Espindola, Escrevente Substituto.

AV.-10-13.428 - Protocolo nº 133.327, aos 12/05/2021. QUALIFICAÇÃO PESSOAL. Conforme Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada aos 12.05.2021, no livro nº 302, às fls. 172-176, pela Tabeliã Substituta, Taís Helena Serafim Steinert, do Tabelionato de Notas de Ituporanga-SC, procede-se esta averbação para constar: 1) **DIVÓRCIO:** CRISTIANO LUIS GARCIA e MARISETE MARIA HILESHEIN GARCIA, ficando estes qualificados da seguinte maneira: CRISTIANO LUIS GARCIA, RG

Continua da Folha 3

CNM: 107698.2.0013428-84

REGISTRO DE IMÓVEIS — Pág. 03
Livro nº .2 — REGISTRO GERAL — Ano. 2021

CONTINUAÇÃO DA MATRICULA NÚMERO: 13.428

nº: 2.258.942-2-SSP-SC, CPF nº: 029.395.909-90, Data de Nascimento: 14/09/1974 (46 anos), brasileiro, divorciado, vendedor, residente e domiciliado na Rua Carlos Thiesen, 345, Apto. 104, Gabiroba, Ituporanga, SC e MARISETE MARIA HILESHEIN GARCIA, RG nº: 2.259.813-SSP-SC, CPF nº: 826.938.209-44, Data de Nascimento: 13/05/1975 (46 anos), brasileira, divorciada, vendedora autônoma, residente e domiciliada na Rua Carlos Thiesen, 345, Apto. 104, Gabiroba, Ituporanga, SC; 2) **UNIÃO ESTÁVEL:** CRISTIANO LUIS GARCIA com MARISETE MARIA HILESHEIN GARCIA, ficando estes qualificados da seguinte maneira: **CRISTIANO LUIS GARCIA,** RG nº: 2.258.942-2-SSP-SC, CPF nº: 029.395.909-90, Data de Nascimento: 14/09/1974 (46 anos), brasileiro, divorciado, vendedor, convive sob em união estável, com **MARISETE MARIA HILESHEIN GARCIA,** RG nº: 2.259.813-SSP-SC, CPF nº: 826.938.209-44, Data de Nascimento: 13/05/1975 (46 anos), brasileira, divorciada, vendedora autônoma, residentes e domiciliados na Rua Carlos Thiesen, 345, Apto. 104, Gabiroba, Ituporanga, SC. Dou fé. Ituporanga, 26 de Maio de 2021. Emolumentos: R$ 90,56. Selo de fiscalização: GDO21010-G97U - R$ 2,82. Thales Henrique Espindola, Escrevente Substituto.

R.-11-13.428 - Protocolo nº 133.327, aos 12/05/2021. COMPRA E VENDA. Conforme Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada aos 12.05.2021, no livro nº 302, às fls. 172-176, pela Tabeliã Substituta, Taís Helena Serafim Steinert, do Tabelionato de Notas de Ituporanga-SC. Como TRANSMITENTES: CRISTIANO LUIS GARCIA, RG nº: 2.258.942-2-SSP-SC, CPF nº: 029.395.909-90, Data de Nascimento: 14/09/1974 (46 anos), brasileiro, divorciado, vendedor, convive sob em união estável com, com MARISETE MARIA HILESHEIN GARCIA, RG nº: 2.259.813-SSP-SC, CPF nº: 826.938.209-44, Data de Nascimento: 13/05/1975 (46 anos), brasileira, divorciada, vendedora autônoma, residentes e domiciliados na Rua Carlos Thiesen, 345, Apto. 104, Gabiroba, Ituporanga,

Continua no verso...

SC, neste ato representados por seu procurador JEAN RODRIGO SANTOS, abaixo qualificado, nos termos da Procuração Pública, lavrada aos 05.04.2011, no livro nº 92, às fls. 209-2011, no Tabelionato de Notas de Ituporanga-SC, devidamente confirmada. Como ADQUIRENTES: **JEAN RODRIGO SANTOS,** CNH nº: 03030176020-DETRAN-SC, CPF nº: 974.431.669-15, Data de Nascimento: 25/07/1975 (45 anos), empresário, casado(a) pelo regime da comunhão universal de bens, aos 24.03.2001, cujo Pacto Antenupcial acha-se registrado sob nº. 10.676, no livro nº. 3, neste Ofício, com **FRANCIÉLI HILLESHEIM SANTOS,** RG nº: 3.674.167-SSP-SC, CPF nº: 005.470.589-42, Data de Nascimento: 27/11/1981 (39 anos), empresária, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rodovia SC-427, 3263, Nossa Senhora de Fátima, Ituporanga, SC. OBJETO: o imóvel desta matricula. VALOR DA COMPRA E VENDA: R$ 145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais). VALOR PARA FINS DE EMOLUMENTOS E FRJ: R$ 216.589,25 (duzentos e dezesseis mil, quinhentos e oitenta e nove reais e vinte e cinco centavos), conforme consta na presente escritura. "EMISSÃO DA DOI NO PRAZO REGULAMENTAR". Dados do FRJ: 5800086249, recolhido o valor de R$ 649,77, em data de 06.05.2021, ITBI, recolhido no valor de R$ 4.331,79, na data de 06.05.2021, conforme constam na escritura pública. Dou fé. Ituporanga, 26 de Maio de 2021. Emolumentos: R$ 1.611,92. Selo de fiscalização: GDO21011-136J - R$ 2,82.
Thales Henrique Espindola, Escrevente Substituto.

R.-12-13.428 - Protocolo nº 143.949, aos 02/06/2023. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Por Cédula de Crédito Bancário nº 2023120358, emitida na cidade de Ituporanga-SC, aos 29.05.2023. EMITENTES/DEVEDORES FIDUCIANTES: **JEAN RODRIGO SANTOS,** CNH nº: 03030176020-DETRAN-SC, CPF nº: 974.431.669-15, Data de Nascimento: 25/07/1975, casado, empresário, casado(a) pelo regime da comunhão universal de bens, aos 24.03.2001, cujo Pacto Antenupcial acha-se registrado sob nº. 10.676, no livro nº. 3, no Ofício de Registro de Imóveis de Ituporanga-SC, com **FRANCIÉLI HILLESHEIM SANTOS,** RG nº: 3.674.167-SSP-SC, CPF nº: 005.470.589-42, Data de Nascimento: 27/11/1981, casada, gerente administrativo, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rodovia 486, s/n, Km. 02, Nossa Senhora de Fátima, Ituporanga, SC. CREDORA: **COOPERATIVA**

Continua da Folha 4

CNM: 107698.2.0013428-84.

REGISTRO DE IMÓVEIS Pág.: 04

Livro nº .2 REGISTRO GERAL Ano: 2023

CONTINUAÇÃO DA MATRICULA NÚMERO: 13.428

DE CRÉDITO UNICRED VALE LTDA - UNICRED VALE, CNPJ nº: 73.443.863/0001-07, com sede em Alameda Rio Branco, 264, Salas 501 e 601, Andar 5 e 6, Centro, Blumenau, SC. Valor: R$ 300.000,00 (trezentos mil reais). Nº de parcelas: 59. Data de vencimento da 1ª parcela: 20.07.2023. Data de vencimento da operação: 20.06.2028. Praça de pagamento: Ituporanga-SC. Taxa de juros: 20,98% a.a. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA** - Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, os DEVEDORES FIDUCIANTES alienam à CREDORA, em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta matrícula, nos termos e para efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97. Valor da garantia: R$ 500.000,00 (quinhentos mil reais). Demais cláusulas e condições contidas na presente cédula. Dou fé. Ituporanga, 19 de junho de 2023. Emolumentos: R$ 1.937,00, FRJ R$440,28, ISS R$96,85. Selo de fiscalização: GVB21394-8KZF. Escrevente, Bianca Costa

Av.13-13.428 - Protocolo nº 154.250, aos 07/07/2025. ESCRITURAÇÃO ELETRÔNICA. Procede-se esta averbação, nos termos do art. 653, § 4º, do CNCGFE-SC, para constar que os próximos atos registrais envolvendo o presente imóvel serão escriturados de forma exclusivamente eletrônica. Dou fé. Ituporanga, 09 de julho de 2025. Emolumentos: R$ 0,00. ISS: R$ 0,00. FRJ: R$ 0,00 (Destinação: FUPESC - 24,42%; Hon. em Assist. Judiciária - 24,42%; MPSC - 4,88%; Ressar. de Atos Isentos e Ajuda de Custo) - 26,73%; TJSC - 19,55%). Total: R$ 0,00. HNV29557-1YN9. Bianca Costa Lehmkuhl - Escrevente

Matrícula: 13.428 - 04v **CNM: 107698.2.0013428-84**

Av.14-13.428 - Protocolo nº 154.088, aos 27/06/2025. CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Conforme Escritura Pública de Assunção de Dívida com Dação em Pagamento, lavrada aos 27.06.2025, no livro nº 376, às fls. 85-87v, pela Tabeliã Substituta, Taís Helena Serafim Steinert, do Tabelionato de Notas de Ituporanga-SC., **fica cancelada a alienação fiduciária, objeto do R-12, desta matrícula.** Dou fé. Ituporanga, 09 de julho de 2025. Emolumentos: R$ 119,10. ISS: R$ 5,96. FRJ: R$ 27,07 (Destinação: FUPESC - 24,42%; Hon. em Assist. Judiciária - 24,42%; MPSC - 4,88%; Ressar. de Atos Isentos e Ajuda de Custo - 26,73%; TJSC - 19,55%). Total: R$ 152,13. HNV29561-30L8. Assinado digitalmente por Bianca Costa Lehmkuhl - Escrevente, em: 09/07/2025 16:22:34

R.15-13.428 - Protocolo nº 154.088, aos 27/06/2025. DAÇÃO EM PAGAMENTO. Conforme Escritura Pública de Assunção de Dívida com Dação em Pagamento, lavrada aos 27.06.2025, no livro nº 376, às fls. 85-87v, pela Tabeliã Substituta, Taís Helena Serafim Steinert, do Tabelionato de Notas de Ituporanga-SC. Como TRANSMITENTE: JEAN RODRIGO SANTOS e sua esposa FRANCIÉLI HILLESHEIM SANTOS, já qualificados. Como **ADQUIRENTE: COOPERATIVA DE CRÉDITO UNICRED VALE LTDA - UNICRED VALE,** inscrita no CNPJ nº 73.443.863/0001-07, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Alameda Rio Branco, nº 264, sala 501 e 601, andar 5º e 6º, bairro Centro, Blumenau-SC. **OBJETO: o imóvel desta matrícula.** VALOR DO IMÓVEL: R$ 508.633,74, conforme consta na presente escritura. "EMISSÃO DA DOI NO PRAZO REGULAMENTAR". Dou fé. Ituporanga, 09 de julho de 2025. Emolumentos: R$ 2.307,50. ISS: R$ 115,38. FRJ: R$ 524,49 (Destinação: FUPESC - 24,42%; Hon. em Assist. Judiciária - 24,42%; MPSC - 4,88%; Ressar. de Atos Isentos e Ajuda de Custo - 26,73%; TJSC - 19,55%). Total: R$ 2.947,37. HNV29562-WDTU. Assinado digitalmente por Bianca Costa Lehmkuhl - Escrevente, em: 09/07/2025 16:22:37

ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
MUNICÍPIO E COMARCA DE ITUPORANGA

Certifico ainda que sobre o imóvel desta matrícula existe o seguinte protocolo em andamento: 154.250 de 07/07/2025 - Escrituração Eletrônica - Processo Interno (não gera prioridade).

O referido é verdade e dou fé.
Ituporanga, 09 de julho de 2025

Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
isento Normal
HNV29563-H4AL
Confira os dados do ato em:
www.tisc.ius.br/selo

Emolumentos:
01 12. Certidão de Inteiro Teor Matricula - Pós Registro.R$ 0,00
FRJ: R$ 0,00 (FUPESC: 24,42%; OAB, Perito e Assitência: 24,42%; FEMR/MPS: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%)
ISS: R$ 0,00
Total: R$ 0,00

****Validade: 30 dias****
Documento impresso por meio eletrônico. Qualquer rasura ou indicio de adulteração será considerado fraude.