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

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNM nº: 107862.2.0024329-85

Certidão de Inteiro Teor da Matrícula n° 24.329 do Livro 2, conforme imagem abaixo:

REGISTRO DE IMÓVEIS Fls.: 001

Livro Nº. 2 -a REGISTRO GERAL Ano: 1990

Matrícula Nº. 24.329 CNM: 107862.2.0024329-85 Data: 07 de dezembro de 1990.

O imovel situado nesta cidade de Brusque, na Rua Joaquim Zucco, com a área de 720,00 m2 (setecentos e vinte metros quadrados), desmembrado de área — maior, com as seguintes medidas e confrontações: Frentes de 24,00 metros — com a Rua Joaquim Zucco; fundos de 24,00 metros com terras de Gregorio Walmor Vechi; do lado direito com 30,00 metros com terras de Pedro Freitas; e do lado esquerdo com 30,00 metros com terras de Gregorio Walmor Vechi. Sem benfietorias. inclusive calçada. PROPRISTARIOS: GREGORIO WALMOR VEHI e sua mulher IRENE MARIA MORITZ VECHI, brasileiros, ele advogado, ela do lar, — inscritos no CPF nº 006.208.409-78, casados pelo regime de comunhão de —— bens antes da vigencia da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade. REGISTRO ANTERIOR: Livro 2-A, matricula 6.986.
A OFICIAL:

R.1-24.329. Por Escritura Publica de Compra e Venda lavrada em notas do Tabelionato Gevaerd, 1º oficio desta comarca, em data de 03 de dezembro de - 1990, no livro 313, fls. 062, Gregorio Walmor Vechi e sua mulher Irene Maria Moritz Vechi, acima qualificados, venderam o ,imovel da presente matricula por Cr$ 60.000,00 (sessenta mil cruzeiros) a SUELI GIRALDI SENS, brasileira, do lar, inscrita no CPF nº 501.205.499-72, casada pelo regime de comunhão parcial de bens na vigencia da Lei 6.515/77, com ORICELIS LEGAL - SENS, balconista, residentes e domiciliados enesta cidade. Dou fe. Brusque, 07 de dezembro de 1990. A OFICIAL:

R.2-24.329-Por escritura pública de compra e venda,lavrada em Notas do - Tab.Bolsoni 2º oficio de Notas da comarca, em 21 de setembro de 1992,nO livro 70, fls 164, SUELI GIRARDI SENS, do lar, e seu marido ORICELIS LEGAL SENS do comercio, brasileiros, casados pelo regime de comunhão parcial de bens na vigencia da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Cidade, portador do CPF.nº 501.205.499-72, vendeu o terreno desta matricula por 2.500.000,00(dois milhoes e quinhentos mil cruzeiros),a PERSIO DE SOUZA brasileiro, solteiro maior, tecelão residente e domiciliado à Rua São Pedro, 898, portador do CPF.nº 380.052.719-72, GIOMARA KOHLER, brasileira,- solteira, menor púbere, auxiliar de escritório, residente e domiciliada - nesta Cidade, a Rua São Pedro, nº 898, portadora do CPF.nº 823.158.399-49 neste ato assistida por seu pai Persio de Souza, acima qualificada, dou fé Brusque, 12 de Janeiro de 1993- A OFICIAL:

Av.3-24.329. Procede-se a esta averbação nos termos da escritura pública - de pacto antenupcial, lavrada em Notas do Tab. Bolsoni, 2º Ofício desta comarca, em 27 de outubro de 1993, no livro 04, fls. 109, na qual figuram como parte os apresentantes VALDEMAR MOTTA e GIOMARA KOHLER, para constar - que o regime de bens adotado é o de COMUNHÃO UNIVERSAL DE BENS, Foi apresentada a certidão de casamento nº 2418, fls. 257v do livro B-05, expedida pelo Cartório do Registro Civil da Sede da Comarca, em 25 de novembro de 1993, passando a contraente a assinar-se GIOMARA KOHLER MOTTA, e tendo o pacto sido registrado neste cartório no livro 3-A, sob o nº 5.273, dou fé. Brusque, 18 de outubro de 1.994. A OFICIAL:

R.4-24.329. Por escritura pública de compra e venda, lavrada em Notas do Tabelionato Gevaard, 1º Ofício desta Comarca, em 20 de outubro de 1994,no livro 332, fls. 102, PERSIO DE SOUZA, brasileiro,solteiro, maior, tecelão inscrito no CPF nº 380.052.719-72 e GIOMARA KOHLER MOTTA e seu marido VALDEMAR MOTTA, brasileiros, ela auxiliar de escritório, ele motorista, inscritos no CPF nº 829.158.339-49, casados pelo regime de comunhão universal de bens, na vigência da lei nº 6.515/77, conforme pacto antenupcial - registrado no RI desta Comarca, no livro 3-A, sob o nº 5.273, todos residentes e domiciliados nesta cidade, venderam o terreno desta matrícula - por R$2.000,00 (dois mil reais), à MARIA DE SOUSA, brasileira, viuva, do lar, inscrita no CPF nº 351.869.769-20, residente e domiciliada nesta cidade, dou fé. Brusque, 21 de outubro de 1.994. A OFICIAL:

CNM: 107862.2.0024329-85

Continuação do Registro Nº. 24.329 **Fls.:** 001

R.5-24.329- Por escritura pública de D O A Ç Â O , lavrada em Notas do Tab. Gevaerd.1º oficio de Notas da comarca, em 25 de abril de 1998,no livro 340, fls 063, MARIA DE SOUZA brasileira, viuva com CPF.nº 351.869.769-20, residente e domiciliada nesta Cidade DOOU o terreno desta matricula à MAICON RODRIGO ZIBELL, brasileiro, menor,impubere, com C.I. nº 3.914.709 residente e domiciliados nesta Cidade, representados neste ato por sua mae MARIA DE SOUSA, acima qualificada,dou fé- em 20.00.EM TEMPO- Doou 1/2 parte ideal. Brusque, 20 de Agosto de 1998=A OFICIAL-

R.6-24.329- Por escritura pública de compra e venda,lavrada em Notas do Tab. Gevaerd.1º oficio de Notas da comarca, em 25 de abril de 1998,no livro 340, fls 063, MARIA DE SOU= SA, brasileira, viuva,, portadora do CPF.nº 351.869.769-20,, residente e domiciliado nesta Cidade, doou 1/2 parte ideal do terreno desta matricula à MARCOS ROBERTO ZIBELL,brasileiros, menores impubere com C.I. 3.580.770, residente e domiciliado nesta Cidade,representado por sua Mae MARIA DE SOUZA, acima qualificada. VELOR. 1500,00. EML- 20.00,dou fé- Brusque, 20 de agosto de 1998-A OFICIAL-

R.7-24.329- NÚ-PROPRIETÀRIOS= MAICON RODRIGO ZIBELL e MARCOS ROBERTO ZIBELL, todos acima qualificados. USUFRUTUÀRIA- Maria de Sousa, viuva, acima qualificado, TITULO- Usufruto- FORMA DO TIULO- Escritura pública de DOAÇÂO lavrada em Notas do Tab. Gevaerd.1º oficio de Notas da comarca, em 25 de abril de 1998, no livro 340, fls 063, pelo Valor de 1.500 00, EML- 20.00, dou fé-
Brusque, 20 de agosto de 1998=A OFICIAL-

AV.8-24.329. Em 02 de Julho de 2020. **AVERBAÇÃO RETIFICATÓRIA:** Procede-se esta averbação "ex officio" nos termos do art. 213, inc. I, "a" da Lei 6.015/73, para constar que a forma do título aquisitivo do **R.6** desta matrícula deu-se por Escritura Pública de Doação, lavrada em 25/04/1996, pelo 1° Ofício de Notas - Tabelionato Gevaerd da Comarca de Brusque/SC, as fls. 063 do Livro 340, e não como constou. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: Não incide + Selo: R$ 2,80. **Protocolo n° 206.273,** de 25/06/2020, do Livro 1 "BS". Selo de fiscalização: FVP45291-503I.
Lenice Oliveira de Mellos - Oficial Interventora:
GABRIEL DUARTE DA SILVA
Escrevente Substituto

AV.9-24.329. Em 02 de Julho de 2020. **QUALIFICAÇÃO SUBJETIVA:** Conforme requerimento datado de 21/05/2020, acompanhado de Certidão de Nascimento, matrícula n° 108928 01 55 1983 1 00008 019 0008476 15, expedida aos 02/06/2020, pelo Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdição e Tutelas, das Pessoas Jurídicas e de Títulos e Documentos da Cidade de Brusque/SC e Certidão de Nascimento, matrícula n° 104810 01 55 1981 1 00098 034 0022836 81, expedida aos 03/06/2020, pelo Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais de Blumenau/SC, procede-se esta averbação para constar que **MAICON RODRIGO ZIBELL,** portador do RG n° 3.914.709/SSP/SC, inscrito no CPF sob n° 006.624.569-98, nascido em 15/11/1983, empresário, e; **MARCOS ROBERTO ZIBELL,** portador do RG n° 3.580.770, inscrito no CPF sob n° 003.515.359-85, nascido em 25/06/1981, autônomo, ambos brasileiros, solteiros, não conviventes em união estável, filhos de Roberto Zibel e Maria de Sousa, residentes e domiciliados na Rua Joaquim Zucco, n° 185, bairro Nova Brasília, na cidade de Brusque/SC. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R$90,00 + Selo: R$2,80 = R$92,80. **Protocolo n° 205.673,** de 03/06/2020, do Livro 1 "BR". Selo de fiscalização: FVP45292-ITMO.
Lenice Oliveira de Mellos - Oficial Interventora:
GABRIEL DUARTE DA SILVA
Escrevente Substituto

AV.10-24.329. Em 02 de Julho de 2020. **CANCELAMENTO DE USUFRUTO:** Por requerimento datado de 21/05/2020, procede-se esta averbação para constar que, Maria de Sousa, faleceu em 02/12/2019, conforme Certidão de Óbito, matrícula n° 108928 01 55 2019 4 00050 266 0019309 77, expedida em 02/06/2020 pelo Ofício de Registros Civis das Pessoas Naturais e de Interdição e Tutelas, das Pessoas Jurídicas e de Títulos e Documentos de Brusque/SC, ficando **CANCELADO O USUFRUTO** constante do **R-7** desta matrícula. Apresentada Declaração de Não Incidência do ITCMD - Extinção do Usufruto, expedida pela Secretaria do Estado de Administração Tributária, 2ª Gerencia Regional da Fazenda Estadual - Itajaí/SC, em 04/06/2020, assinada digitalmente por Carlos Henrique Batista de Barros, Auditor Fiscal. Emolumentos: R$90,00 + Selo: R$2,90 = R$92,80. **Protocolo n° 205.673,** de 03/06/2020, do Livro 1 "BR". Selo de fiscalização: FVP45293-KIL7.
Lenice Oliveira de Mellos - Oficial Interventora:
GABRIEL DUARTE DA SILVA
Escrevente Substituto

Registro de Imóveis
Comarca de Brusque - SC **Ficha: 2**

LIVRO nº 02 **Registro Geral**

Matrícula nº 24.329 **Continuação:**

AV.11-24.329, em 14 de Setembro de 2022.
Prot. 228.418, datado de 25/08/2022.
CONSTRUÇÃO: Nos termos do requerimento formulado por **Maicon Rodrigo Zibell,** supraqualificado, em 24/08/2022, instruído dos Espelhos de Cadastros Imobiliários, emitidos pela Prefeitura Municipal de Brusque/SC, em 12/09/2022; Habite-se nº 084/2021, emitido pelo Instituto Brusquense de Planejamento - IBPLAN, em 23/03/2021; **FRJ:** Nos termos do Artigo 502 do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça de Santa Catarina, e com base no CUB/Mês de Agosto/2022, o Sr. Maicon Rodrigo Zibell, supraqualificado, firmou declaração acerca do valor da construção, *no quantum* de R$ 361.000,00, sendo recolhido FRJ no valor de R$ 969,95, conforme guia de reaparelhamento nº 1003661190, em 29/08/2022, com confirmação de pagamento junto ao site do TJSC, em 12/09/2022, **PROCEDO A ESTA AVERBAÇÃO** para constar que junto ao terreno objeto da presente matrícula, foi construída uma edificação residencial unifamiliar, em alvenaria, 01 pavimento, com área existente de 70,00m² e uma ampliação de 68,54, totalizando uma área de 138,54m². Outrossim, em face da acessão averbada, a especialidade objetiva no que se refere ao logradouro, número predial, nome do bairro, inscrições imobiliárias e cadastros municipais do imóvel objeto da presente matrícula, passam a constar como sendo, respectivamente: **RUA JOAQUIM ZUCCO; 158 e 185; NOVA BRASÍLIA; 01.05.013.5483 e 01.05.013.5483.001; 998117 e 507300.**
Averbado por **Rafael Riffel Porto,** _____, **Escrevente.**
Emolumentos: R$ 742,19; Selo de fiscalização: GOX98574-WRBE: R$ 3,11.

AV.12-24.329, em 14 de Setembro de 2022.
Prot. 228.418, datado de 25/08/2022.
DISPENSA DE CERTIDÃO DE REGULARIDADE FISCAL: Nos termos da Declaração de Dispensa da Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, com base no artigo 677-A do CNCGJ/SC, assinada por Maicon Rodrigo Zibell, supraqualificado, em 24/08/2022, **PROCEDO A ESTA AVERBAÇÃO** com fulcro no artigo 677-A, §2º do CNCGJ/SC, para constar que foi dispensada a apresentação da Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União referente à construção averbada sob número AV.11-24.329. em 14/09/2022.
Averbado por **Rafael Riffel Porto,** _____, **Escrevente.**
Emolumentos: R$ 100,00; Selo de fiscalização: GOX98575-UHTB: R$ 3,11.

R.13-24.329, em 09 de novembro de 2022.
Prot. 230.056, datado de 24/10/2022.
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:
EMITENTE: **MRZ ENTRETENIMENTO E ORGANIZAÇÕES DE EVENTOS EIRELI,** pessoa jurídica de direito privado, CNPJ nº 11.911.819/0001-27, NIRE nº 42600654456, com sede na Joaquim Zucco, nº 185, Bairro Nova Brasília, Brusque/SC, neste ato representada por **Maicon Rodrigo Zibell,** supraqualificado.
AVALISTAS/TERCEIROS GARANTIDORES: **MAICON RODRIGO ZIBELL,** e **MARCOS ROBERTO ZIBELL,** supraqualificados.
CREDORA/FIDUCIÁRIA: **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO VALE,** CNPJ nº 73.443.863/0001-07, com sede na Alameda Rio Branco, nº 264, Sala 501 e 601, 5º e 6º Andares, Centro, Blumenau/SC.
FORMA DO TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário nº 2022051021, emitida em 24/10/2022 .
VALOR: R$ 374.000,00.
PRAÇA DE PAGAMENTO: Os pagamentos serão efetuados na Gaspar/SC.
CONDIÇÕES: 1) Valor: R$ 374.000,00; 2) Prazo: 1855 dias; 3) Vencimento: 20/12/2027; 4) Encargos Remuneratórios Básicos: a) Juros Remuneratórios: 1,77% a.m.; 23,43% a.a.; 5) Encargos de Inadimplência: a) Juros Remuneratórios: 1,77% a.m.; 23,43% a.a.: b) Juros Moratórios: 1,00% a.m, 12,00% a.a; c) Multa: 2,00% sobre o valor do saldo devedor; 6) CET: 1,85% a.m., 24,93% a.a.; 7) Quantidade de Parcelas: 60; 8) Modalidade: Capital de Giro com Vencimento Superior a 365 dias; 9) Finalidade da Operação: Investimento na Empresa; 10) Método de Amortização: Price; 11) Valor de Avaliação: R$ 620.529,07. Com as demais

(Continua no verso)

CNM: 107862.2.0024329-85

Continuação da Matrícula nº 24.329 **Ficha 02 - verso**

cláusulas e condições da Cédula de Crédito Bancário.

OBSERVAÇÕES: **FRJ:** Não Incide, nos termos do § 8º do art. 3º - A da Lei Estadual 8.067/1990. 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 nº 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 saldo devedores, bem como as prestações mensais, às correções previstas contratualmente e em Lei.

Registrado por **Davi Luan de Amaral,** _____, **Escrevente.**

Emolumentos: R$ 1.779,91; Selo de fiscalização: GQB75230-2KTT: R$ 3,11.

Av.14-24.329, em 02 de junho de 2025.

Prot. 254.879, datado de 23/05/2025.

RETIFICAÇÃO: Procedo a esta averbação para retificar o nome da Credora Fiduciária, nas condições junto ao R.13, datado de 09/11/2022, que constou como sendo Cooperativa de Crédito de Livre Admissão do Vale, sendo que o correto e que passa a constar é: **COOPERATIVA DE CRÉDITO UNICRED VALE LTDA - UNICRED VALE.**

Averbado por **Monike Gabrielli Estanislau,** _____, **Escrevente.**

Emolumentos: Sem incidência; Selo de fiscalização: HMK23122-QX3L: FRJ: Não incide; ISS: Não incide.

R.15-24.329, em 02 de junho de 2025.

Prot. 254.879, datado de 23/05/2025.

DAÇÃO EM PAGAMENTO:

OUTORGANTES: **MAICON RODRIGO ZIBELL;** e **MARCOS ROBERTO ZIBELL,** supraqualificados.

OUTORGADA: **COOPERATIVA DE CRÉDITO UNICRED VALE LTDA - UNICRED VALE,** supraqualificada.

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Dação em Pagamento, lavrada pelo 1º Tabelionato de Notas e Protestos de Brusque/SC, Livro 969, Folhas 172/174V, em 22/05/2025.

VALOR: R$ 500.974,00 (quinhentos mil novecentos e setenta e quatro reais).

CONDIÇÕES: Não constam.

OBSERVAÇÕES: **ITBI:** Recolhido no valor de R$ 10.019,48, com incidência sobre R$ 500.974,00, devidamente quitado. No ato da lavratura da Escritura Pública, foram apresentadas as certidões previstas em Lei. Com as demais cláusulas e condições da Escritura Pública. **NO PRAZO REGULAMENTAR SERÁ EMITIDA A DOI.**

Registrado por **Monike Gabrielli Estanislau,** _____, **Escrevente.**

Emolumentos: R$ 2.470,73; Selo de fiscalização: HMK23123-PIDL, HMK23124-QNN2: FRJ: R$ 561,58 (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$ 123,54. Valor total: R$ 3.155,85.

Av.16-24.329, em 02 de junho de 2025.

Prot. 254.879, datado de 23/05/2025.

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Conforme Escritura Pública de Dação em Pagamento, lavrada pelo 1º Tabelionato de Notas e Protestos de Brusque/SC, Livro 969, Folhas 172/174V, em 22/05/2025, **PROCEDO A ESTA AVERBAÇÃO** para constar que fica **CANCELADA A ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** incidente sobre o imóvel objeto da presente matrícula, registrada sob o número **R.13/24.329.**

Averbado por **Monike Gabrielli Estanislau,** _____, **Escrevente.**

Emolumentos: R$ 119,10; Selo de fiscalização: HMK23125-XD39: FRJ: R$ 27,07 (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$ 5,96. Valor total: R$ 152,13.

FINAL DE MATRÍCULA

Continuação da Certidão de Inteiro Teor da Matrícula n° 24.329.

Número do Último Registro/Averbação: 16.

CERTIFICO que esta é a Certidão de Inteiro Teor da Matrícula n° 24.329, do Livro 2, emitida nos termos do artigo 19, § 1° da Lei n° 6.015/73 e do artigo 41 da Lei n° 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, 04/06/2025 - 15:16:54

Mariana Ferro da Silva - Escrevente

CERTIDÃO VÁLIDA POR 30 (TRINTA) DIAS

Emolumentos:	R$ 0,00
Valor do FRJ:	R$ 0,00
ISS:	R$ 0,00
Total:	R$ 0,00
N° Certidão:	254.879
Impresso por:	Ingrid Pereira Gama

Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Normal
HMK23803-1O77
Confira os dados do ato em:
www.tisc.ius.br/selo