



Valide aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BRAÇO DO NORTE/SC

Alan Felipe Provin - Oficial

Municípios abrangidos: Braço do Norte, Grão Pará,
Rio Fortuna, Santa Rosa de Lima e São Ludgero
Rua Wilson Westphal, esquina com a Avenida Felipe
Schmidt, nº 150, Sala 201 (2º andar), Ed. Comercial

Eternity, Centro,

Braço do Norte/SC, CEP: 88750-000 e

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO o inteiro teor da Matrícula n. **29.768** do Livro 2 - Registro Geral, conforme imagem abaixo:

Livro nº. 2 — DP

REGISTRO DE IMÓVEIS REGISTRO GERAL

Fls. 326 R.

Ano: 2018

Matrícula Nº 29.768

Data: 18 de Janeiro de 2018

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: O APARTAMENTO 301, localizado no Quarto Pavimento - 3º Andar do "EDIFÍCIO RESIDENCIAL PALLAZI", situado na Servidão Paulo Speck, no bairro Centro, nesta cidade e comarca de Braço do Norte/SC, contendo o referido Apartamento as seguintes características: **ÁREA REAL GLOBAL:** 215,14m²; **ÁREA REAL DE CONSTRUÇÃO:** 215,14m²; **ÁREA REAL PRIVATIVA:** 147,80m²; **ÁREA REAL DE USO COMUM:** 67,34m²; **FRAÇÃO IDEAL DO SOLO:** 72,99m², ou seja, 5,68% do terreno. O "EDIFÍCIO RESIDENCIAL PALLAZI" está edificado no imóvel urbano situado na Servidão Paulo Speck, no bairro Centro, nesta cidade e comarca de Braço do Norte/SC, com a área de 1.285,00m² (Um mil duzentos e oitenta e cinco metros quadrados), com as seguintes medidas e confrontações: Faz frente ao NORTE onde mede 29,20m. com a Servidão Paulo Speck; ao OESTE com 03 linhas, sendo a 1ª partindo do Norte em direção ao Sul onde mede 37,50m. com terras do condomínio de Casemiro Ascari, Luiz Ricardo Veran Junior, Maria Edite Coan, Zenite Cardozo e Nilva Becker, Renato Perin, Martina Daufenback Kuntz e Silvana Gizele Furlan Ascari, terras de Enerzon Xuxa Harger e terras de Nair Righetto, desta parte a 2ª linha em direção ao Leste onde mede 14,00m. e desta parte a 3ª e última linha em direção ao Sul onde mede 12,50m., ambas com terras de Loreni Coan; ao SUL onde mede 15,20m. com terras de José Erique Speck e terras de Cecília Wiggers Michels; e ao LESTE onde mede 50,00m. com terras de Salete Teresinha Martins Mattei, Mabie Administradora de Bens Ltda e terras de Lourenço Oenning. **Ponto de referência:** Este terreno tem como ponto de referência a Igreja Matriz do bairro Centro, nesta cidade de Braço do Norte/SC, distando 165,00m. da mesma; e possui a seguinte inscrição imobiliária: 01.02.047.397.001. A Convenção de condomínio do "EDIFÍCIO RESIDENCIAL PALLAZI" está registrada no L-3-P, sob o nº 10.880 neste Ofício. **PROPRIETÁRIA:** **PERFARE CONSTRUÇÕES LTDA**, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ nº 05.519.156/0001-05 e NIRE 42 2 0326060-5, com sede na Rua Senador Nereu Ramos nº 1218, sala 103, Centro, nesta cidade de Braço do Norte/SC. **TÍTULO AQUISITIVO:** Transcrito sob o nº M-27.733 L-2-DE, em área maior, aos 13/10/2015 neste Ofício. Dito imóvel foi matriculado por meio do processo de Instituição e Convenção de condomínio protocolado sob o nº 78.662 aos 18/12/2017, neste Ofício, com exigências sanadas em 15/01/2018. Emol.: R\$ 7,50. Braço do Norte, 18 de Janeiro de 2018. REGISTRADORA INTERINA:

(Lenita Weber Bonetti de Freitas)

R-1-29.768.

PROTOCOLO Nº 82.799

DATA: 19/02/2019.

TÍTULO E FORMA: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no L-236, fls. 040/043 aos 19/02/2019, Protocolo Livro 3 nº 10276 de 19/02/2019, no Tabelionato de Notas e Protestos deste município e comarca de Braço do Norte/SC. **A TRANSMITENTE:** Perfare Construções Ltda, já qualificada na presente matrícula, representada neste ato por seu administrador Sidnei da Silva Lessa, brasileiro, solteiro, administrador, residente e domiciliado na Rua José Oenning, nº 415, apartamento nº 401, Vila Nova, Braço do Norte/SC, portador do CPF nº 757.832.829-87, C.I. nº 2539025 SESPDC/SC, conforme Cláusula 18ª da 5ª alteração e consolidação contratual da sociedade, datada em 28/10/2014, arquivada em 06/11/2014, sob o nº 20147724295 na Junta Comercial do Estado de Santa Catarina e Certidão simplificada emitida em 14/02/2019, pela JUCESC, vende: **AOS ADQUIRENTES:** ADEIR MICHELS MEURER e s/m Valdineia Melo Machado Meurer, brasileiros, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, administradores, residentes e domiciliados na Rodovia SC 370 - Daniel Bruning, s/n, bairro Nossa Senhora das Graças, Braço do Norte/SC, portadores do CPF nº 870.899.479-04, C.I. nº 3200076 SESPDC/SC e CPF nº 999.458.009-49, C.I. nº 3469822 SESP/SC, respectivamente. O imóvel objeto da presente matrícula no valor de R\$ 165.000,00, sendo seu valor de mercado R\$ 260.000,00. Valor venal: R\$ 253.389,57. Os intervenientes declaram sob as penas da Lei, que a presente transação comercial não foi intermediada por meio de corretor de imóveis. **Observação:** A GRJR referente ao Fundo de Reaparelhamento da Justiça foi recolhida no ato da lavratura. Dito documento encontra-se arquivado neste Ofício. A DOI será emitida no prazo regulamentar. Emol: R\$ 1.420,00 e mais Selo de fiscalização: FKM61255-ME5U: R\$ 1,95. Braço do Norte, 20 de Março de 2019. REGISTRADORA INTERINA:

(Freitas)

AV-2-29.768. PROTOCOLO Nº 89.651. DATA: 30/03/2021, com exigências sanadas aos 09/04/2021.

ATUALIZAÇÃO DE SITUAÇÃO E INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: O imóvel da presente matrícula passará a situar-se: no Bairro centro, rua Raulino Horn, pela Avenida Felipe Schmidt e pela Travessa Adolfo Konder nº 52, no município de Braço do Norte/SC; e possui a seguinte inscrição imobiliária nº 01.02.047.0382.064, conforme Declaração datada de 23/02/2021, emitida pela Prefeitura Municipal de Braço do Norte, assinada digitalmente por Terezinha Elsonia Rasweiller Moraes. Emol: R\$ 90,56 e mais Selo de fiscalização: GCR50937-54N8: R\$ 2,82. Braço do Norte, 16 de Abril de 2021. REGISTRADORA INTERINA:

(Lenita Weber Bonetti de Freitas)

R-3-29768 PROTOCOLO Nº89.651 DATA: 30/03/2021, com exigências sanadas aos 09/04/2021.

TÍTULO E FORMA: Pelo Instrumento Particular de Compra e Venda de Bens Imóveis, através de Recursos Oriundos de Fundo Comum de Grupo de Consórcios e Pacto Adjeto de Constituição e Alienação da

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GKDG9-8W4X4-BJ7QZ-4SMH6>

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registrodeimoveis.org.br

Documento assinado digitalmente por ALICE DO LIVRAMENTO GOMES - ESCRIVENTE (134.978.889-90) Página 1 de 7

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BRAÇO DO NORTE/SC

Alan Felipe Provin - Oficial

Municípios abrangidos: Braço do Norte, Grão Pará,
Rio Fortuna, Santa Rosa de Lima e São Ludgero
Rua Wilson Westphal, esquina com a Avenida Felipe
Schmidt, nº 150, Sala 201 (2º andar), Ed. Comercial
Eternity, Centro,

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA 29.768

Fls. 220/

Propriedade Fiduciária em Garantia, emitido na cidade de Dois Irmãos - RS, aos 08/03/2021; OS
TRANSMITENTES: ADEIR MICHELS MEURER, nascido aos 09/02/1974, portador da CNH Nº 02409176168
DETRAN/SC e s/m. VALDINEIA MELO MACHADO MEURER, nascida ao 28/08/1977, portadora da CNH Nº
02157367229 DETRAN/SC, já qualificados no R-1-da presente matrícula, vende: AO ADQUIRENTE
GENIVALDO CARDOSO, nascido aos 09/06/1980, brasileiro, divorciado, contador, domiciliado e residente na
Rua Servidão Paulo Speck, nesta cidade de Braço do Norte/SC, portador do CPF- 033.368.589-09, CNH nº
01199358478 DETRAN/SC. O imóvel objeto da presente matrícula no valor de R\$ 510.000,00 (quinhentos e
dez mil reais), sendo de Recursos Próprios R\$ 228.172,35; Recursos do consórcio R\$ 321.827,65. Sendo que
as partes declaram que a presente compra e venda não foi intermediada por corretor de Imóveis. A DOI será
enviada no prazo regulamentar. **Observação:** Foram apresentados: o recolhimento do ITBI junto a Prefeitura
Municipal de Braço do Norte/SC, no valor de R\$ 10.665,58 com base de cálculo em R\$ 529.000,00, conforme
autenticação SISBB: 0.D64.97F.01D.387E.100 - Banco do Brasil a Declaração que não possui de Débitos
condominiais, datada de 19/02/2021, assina pelo síndico Roberval Della Giustina e a Certidão Negativa de
Débitos Municipais nº 541 datada de 19/02/2021, emitida pela Prefeitura Municipal de Braço do Norte/SC; a
Certidão Negativa de Débito Trabalhista, a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a
Dívida Ativa da União, a Certidão Cível e criminal, todas datadas de 15/02/2021 em nome dos vendedores e foi
recolhido a Guia do Fundo de Reaparelhamento da Justiça-FRJ no valor de R\$ 958,42 (02 atos), aos
09/04/2021, conforme nosso número 5800056657 e Guia: 1000211963 - e autenticação
1.5B2.7B6.D72.697.315 Banco do Brasil. Tudo de acordo com documentos arquivados neste Ofício. Emol. R\$
1.611,92 e mais Selo de fiscalização: GCR50939-26SR, Valor: R\$ 2,82. Braço do Norte, 16 de Abril de 2021.
REGISTRADORA INTERINA: (Lenita Weber Bonetti de Freitas)

R-4-29768 PROTOCOLO Nº89.651 DATA: 30/03/2021, com exigências sanadas aos 09/04/2021.
TÍTULO E FORMA: Pelo Instrumento Particular de Compra e Venda de Bens Imóveis, através de Recursos
Oriundos de Fundo Comum de Grupo de Consórcios e Pacto Adjetivo de Constituição e Alienação da
Propriedade Fiduciária em Garantia, emitido na cidade de Dois Irmãos - RS, aos 08/03/2021; O DEVEDOR
FIDUCIARANTE: GENIVALDO CARDOSO, já qualificado no R-3 da presente matrícula, aliena em caráter
fiduciário, o imóvel da presente matrícula, bem como benfeitorias que venham a ser edificadas, para garantia
do pagamento da dívida decorrente deste financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as
obrigações contratuais e legais, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97,
ficando assegurado ao Devedor, enquanto adimplente a livre utilização por sua conta e risco do imóvel objeto
deste instrumento, para efeitos do inciso V, do Art. 24, da Lei nº 9514/97 em favor do CREDOR FIDUCIÁRIO:
HS ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA., inscrita no CNPJ nº 73.516.106/0001-16, com sede na
Rodovia BR 116, Km 224, nº 7070, Bairro Portal da Serra, cidade de Dois Irmãos-RS, neste ato representado
por seu Diretor Darci Seger, brasileiro, casado, empresário, domiciliado e residente em endereço profissional,
portador do CPF: 150.885.960-49 e RG. 1014137507 SSP/RS, de acordo com o Alteração e consolidação do
Contrato Social registrado na Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul, sob o nº 5239454
em 30-12-2019, conforme Certidão Simplificada da Junta Comercial-RS-JUCISRS datada de 01-03-2021,
digitalmente pelo secretário geral Carlos Gonçalves; FORMA DE PAGAMENTO: Recursos Próprios: R\$
228.172,35; Recursos do Consórcio: R\$ 321.827,65; Recursos do Consórcio a ser Liberado na Conta Corrente:
Valor: R\$321.827,65 (trezentos e vinte e um mil reais, oitocentos e vinte e sete centavos e sessenta e cinco
centavos); Nome: Adeir Michels Meurer, Banco: Banco: 756 - SICOOB, Agência: 3078, Conta: 000000899-0.
VALOR DA GARANTIA: O valor do imóvel alienado fiduciariamente, para venda em público leilão, para fins do
disposto no inciso VI do Artigo 24 da Lei 9514/97 é de R\$ 538.000,00 (quinhentos e trinta e oito mil reais),
sendo que a correção da avaliação será de acordo com a variação mensal do índice especificado na cláusula
condições do consórcio a seguir, ou outro indexador que venha substituir, a exclusivo critério da credora. Da
Utilização do Crédito do Consórcio: Da Cota 703, do Grupo 1032: Recursos do Consórcio pago aos
Vendedores: R\$321.827,65. Pagamento do Lance Embutido: R\$ 0,00; Pagamento de Aditivos: R\$ 0,00,
Pagamento amortizar percentual (%) mensal parc. vincendas R\$0,00, Pagamento do Lance com FGTS:
R\$0,00, Pagamento das Despesas deste Instrumento: R\$2.325,68; Total da Cota: R\$321.827,65; Das
Condições do Consórcio Imobiliário: Da Cota 703 do Grupo: 1032; Valor da Carta de Crédito: R\$317.261,59;
Data da Contemplação: 16/01/2020; Data da Apuração do Rendimento: 03/03/2021; Valor do Rendimento:
R\$6.891,74; Percentual a Amortizar: 85,6430%; Percentual Amortizado: 37,6570%; Percentual Amortização
Mensal: 0,9828%; Valor do Saldo Devedor: R\$291.284,81; Parcela a Pagar: 092; Vencimento da última parcela:
10/2028; Data do vencimento das parcelas mensais: 10; Índice de reajuste da dívida/parcela: INCC/DI; Total da
Dívida (Saldo Devedor): R\$ 291.284,81. Devedores Solidários: ILSON WIGGERS BUSS, nascido aos
06/07/1962 e s/m. MARLEI APARECIDA MACHADO CARDOSO BUSS, nascido aos 01/07/1970, brasileiros,
casados pelo Regime de Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, agricultores, residentes e
domiciliados na Estrada Geral São José, neste município de Braço do Norte/SC, portadores do CPF-
659.398.329-20, CNH. 03531413193 DETRAN/SC e CPF- 895.860.509-04, CI. nº 3.226.529, respectivamente.
O devedor Fiduciante Declara que não vive em união estável. Foro: As partes elegem o Foro da Comarca de
Dois Irmãos-RS, sede da Credora, como competente para dirimir possíveis dúvidas oriundas deste instrumento.
Observação: foram apresentados: a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida
Ativa da União, a Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas e as Certidões Cíveis e criminais, todas datadas de
15/02/2021 em nome do devedor Fiduciante. As demais cláusulas e condições contratuais aqui não

Continuação da Matrícula nº 29.768

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GKDG9-8W4X4-BJ7QZ-4SMH6>

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registrodeimoveis.org.br

Documento assinado digitalmente por ALICE DO LIVRAMENTO GOMES - ESCRIVENTE (134.978.889-90) Página 2 de 7

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BRAÇO DO NORTE/SC

Alan Felipe Provin - Oficial

Municípios abrangidos: Braço do Norte, Grão Pará,
Rio Fortuna, Santa Rosa de Lima e São Ludgero
Rua Wilson Westphal, esquina com a Avenida Felipe
Schmidt, nº 150, Sala 201 (2º andar), Ed. Comercial

Eternity, Centro.

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

Fls. 368

Ano: 2021

Livro nº. 2 "EM"

Matrícula Nº 29.768

Data: 16 de abril de 2021

(Continuação da Matrícula nº 29.768, L-2-DP, pertencente a Genivaldo Cardoso)

expressamente mencionadas estão de acordo contrato e demais documentos arquivados neste Ofício. Emol.: Não incide - Selo de fiscalização: GCR50943-ET80 valor: R\$ 2,82. Braço do Norte, 16 de Abril de 2021. REGISTRADORA INTERINA: (Lenita Weber Bonetti de Freitas)

AV-5-29.768 PROTOCOLO Nº 89.651 DATA: 30/03/2021, com exigências sanadas aos 09/04/2021
AVERBAÇÃO: Pelo contrato já referido no R-2 da presente matrícula e nos termos artigo 5º, § 7º da Lei n. 11.795/2008; fica averbado na presente matrícula, as seguintes restrições: I - que os bens e direitos adquiridos pela administradora em nome do grupo de consórcio, inclusive os decorrentes de garantia, bem como seus frutos e rendimentos, não se comunicam com o seu patrimônio, observado que: II - não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da administradora; III - não compõem o elenco de bens e direitos da administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; IV - não podem ser dados em garantia de débito da administradora. Emol.: Não incide - Selo de fiscalização: GCR50946-ICE3 R\$ 2,82. Braço do Norte, 16 de Abril de 2021. REGISTRADORA INTERINA: (Lenita Weber Bonetti de Freitas)

Continua na próxima ficha...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GKDG9-8W4X4-BJ7QZ-4SMH6>

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registrodeimoveis.org.br

Documento assinado digitalmente por ALICE DO LIVRAMENTO GOMES - ESCRIVENTE (134.978.889-90) Página 3 de 7



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento



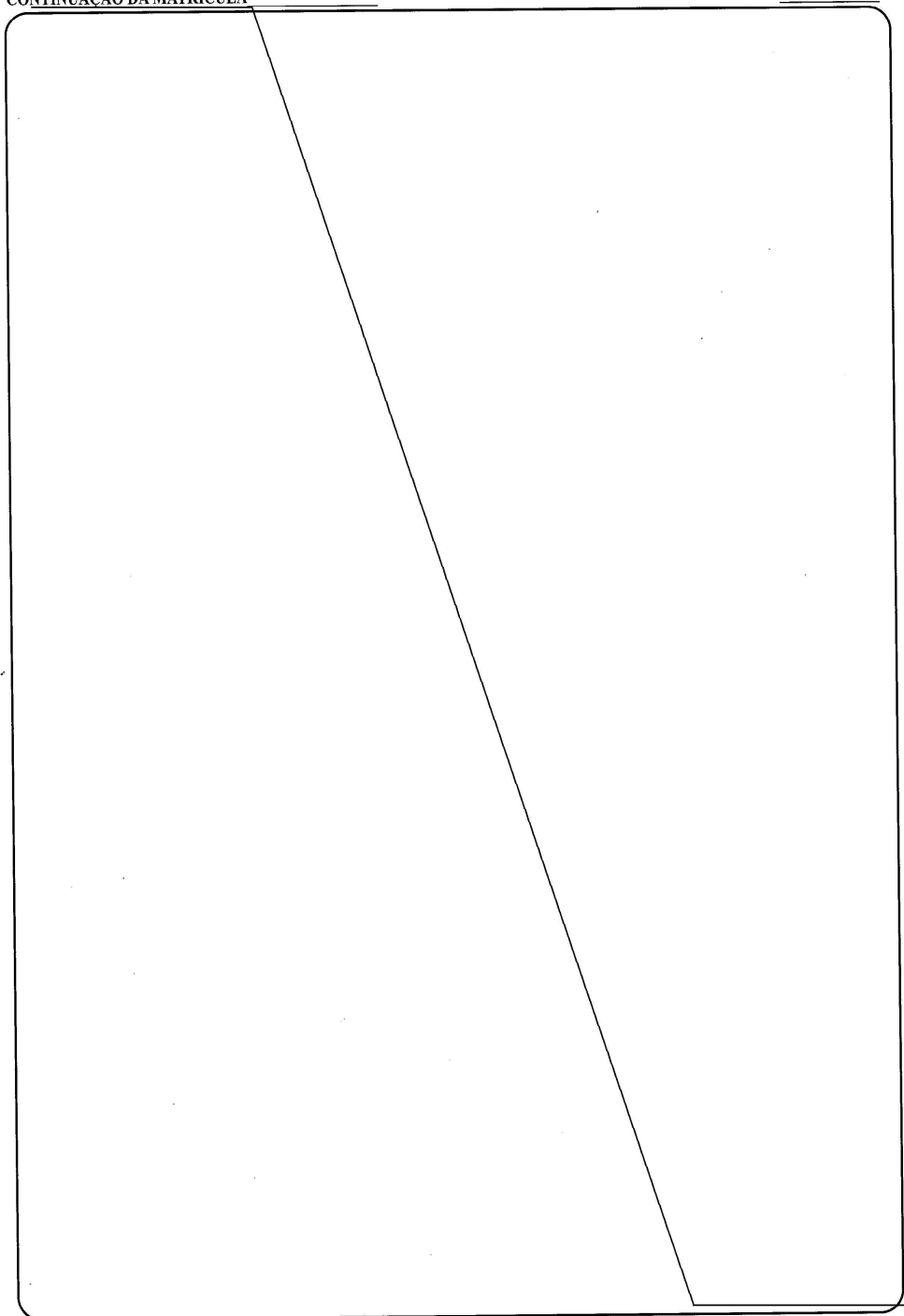
REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BRAÇO DO NORTE/SC

Alan Felipe Provin - Oficial

Municípios abrangidos: Braço do Norte, Grão Pará,
Rio Fortuna, Santa Rosa de Lima e São Ludgero
Rua Wilson Westphal, esquina com a Avenida Felipe
Schmidt, nº 150, Sala 201 (2º andar), Ed. Comercial
Eternity, Centro,

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA

Fls. _____



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GKDG9-8W4X4-BJ7QZ-4SMH6>

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registrodeimoveis.org.br

Documento assinado digitalmente por ALICE DO LIVRAMENTO GOMES - ESCRIVENTE (134.978.889-90) Página 4 de 7

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BRAÇO DO NORTE/SC

Alan Felipe Provin - Oficial

Municípios abrangidos: Braço do Norte, Grão Pará,
Rio Fortuna, Santa Rosa de Lima e São Ludgero
Rua Wilson Westphal, esquina com a Avenida Felipe
Schmidt, nº 150, Sala 201 (2º andar), Ed. Comercial
Eternity, Centro,

REGISTRO DE IMÓVEIS DE BRAÇO DO NORTE - SC

MATRÍCULA

29.768

FICHA

03

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 105288.2.0029768-90

AV-6-29.768. PROTOCOLO Nº 101.703. DATA: 27/08/2024.

ESCRITURAÇÃO ELETRÔNICA: Procedo à presente averbação, na forma do art. 653, §4º, do CNCGI/SC, para noticiar que os próximos atos desta matrícula serão eletrônicos. Emolumentos: sem incidência. Selo de fiscalização: HFP21282-99U8. Braço do Norte, 27/08/2024. Assinado eletronicamente por Alan Felipe Provin - Oficial.

AV-7-29.768. PROTOCOLO Nº 101.688. DATA: 26/08/2024.

CANCELAMENTO DE ÔNUS: Conforme cláusula 2.2. do Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, na forma do §5º do art. 61 da Lei 4.380/1964, de venda e compra de imóvel residencial, mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia no SFH, nas condições - CCSBPE, nº 1.4444.2328362-9, datado de 09/07/2024, procedo à presente averbação para constar o **CANCELAMENTO** da propriedade fiduciária constante no **R-4** desta matrícula. Emolumentos: R\$113,24 - ISS: R\$4,53 - FRJ: R\$25,73 - Total: R\$143,50 - Selo de fiscalização: HFP21962-CND4. (Destinação do FRJ: FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: até 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%). Braço do Norte, 30/08/2024. Assinado eletronicamente por Alan Felipe Provin - Oficial.

R-8-29.768. PROTOCOLO Nº 101.688. DATA: 26/08/2024.

COMPRA E VENDA: Conforme Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, na forma do §5º do art. 61 da Lei 4.380/1964, de venda e compra de imóvel residencial, mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia no SFH, nas condições - CCSBPE, nº 1.4444.2328362-9, datado de 09/07/2024, o proprietário, **GENIVALDO CARDOSO**, já qualificado, **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula a **JAILSON CARDOSO**, brasileiro, administrador, solteiro, nascido em 16/09/1974, inscrito no CPF sob o nº **870.908.999-34**, residente e domiciliado na Rua José Ismael da Silva, nº 206, Braço do Norte/SC, pelo preço de **R\$1.200.000,00**. Imóvel avaliado em **R\$1.700.000,00**. Será emitida a DOI no prazo regulamentar. Emolumentos: R\$3.408,64 - ISS: R\$136,35 - FRJ: R\$774,78 - Total: R\$4.319,77 - Selo de fiscalização: HFP21963-XCTR. (Destinação do FRJ: FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: até 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%). Braço do Norte, 30/08/2024. Assinado eletronicamente por Alan Felipe Provin - Oficial.

R-9-29.768. PROTOCOLO Nº 101.688. DATA: 26/08/2024.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Conforme Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, na forma do §5º do art. 61 da Lei 4.380/1964, de venda e compra de imóvel residencial, mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia no SFH, nas condições - CCSBPE, nº 1.4444.2328362-9, datado de 09/07/2024, o devedor, **JAILSON CARDOSO**, já qualificado, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto da presente matrícula, à credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob nº **00.360.305/0001-04**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, com sede em Brasília/DF, para garantir o cumprimento das obrigações assumidas naquele instrumento, que, em resumo, são: **1) COMPOSIÇÃO DOS RECURSOS** (em conjunto com os destinados ao imóvel da matrícula nº 29.729): **a)** Venda e compra: **R\$1.250.000,00** (sendo R\$1.200.000,00 deste imóvel); **b)** Financiamento CAIXA: **R\$887.646,98** (sendo R\$837.646,98 deste imóvel); **c)** Recursos próprios: **R\$362.353,02**; **2) PRAZO TOTAL:** 368 meses, vencendo a primeira parcela em 10/08/2024; **3) TAXA DE JUROS CONTRATADA:** nominal % (a.a.) 9,3764; efetiva % (a.a.) 9,7900; nominal e efetiva % (a.m.) 0,7814. O imóvel objeto da presente matrícula foi avaliado, para fins de leilão, em **R\$1.110.669,39** (em conjunto com o imóvel da matrícula nº 29.729). Emolumentos: R\$2.558,64 - ISS: R\$102,35 - FRJ: R\$581,57 - Total: R\$3.242,56 - Selo de fiscalização: HFP21964-96EG. (Destinação do FRJ: FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: até 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%). Braço do Norte, 30/08/2024. Assinado eletronicamente por Alan Felipe Provin - Oficial.

AV-10-29.768. PROTOCOLO Nº 106.422. DATA: 25/08/2025.

DADOS DO IMÓVEL: O imóvel objeto da presente matrícula: **1)** está situado na **Rua Paulo Speck** (antes Rua Raulino Horn), nº 52, Bairro Centro, Braço do Norte/SC, **CEP: 88750-000**; e **2)** está inscrito na municipalidade sob nº **01.02.047.0382.64**. Braço do Norte, 28/08/2025. Emolumentos: R\$119,10 - ISS: R\$4,76 - FRJ: R\$27,07 - Total: R\$150,93 - Selo de fiscalização: HNY91496-J23O. (Destinação do FRJ: FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: até 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%;

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GKDG9-8W4X4-BJ7QZ-4SMH6>

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registrodeimoveis.org.br

Documento assinado digitalmente por ALICE DO LIVRAMENTO GOMES - ESCRIVENTE (134.978.889-90) Página 5 de 7

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BRAÇO DO NORTE/SC

Alan Felipe Provin - Oficial

Municípios abrangidos: Braço do Norte, Grão Pará,
Rio Fortuna, Santa Rosa de Lima e São Ludgero
Rua Wilson Westphal, esquina com a Avenida Felipe
Schmidt, nº 150, Sala 201 (2º andar), Ed. Comercial
Eternity, Centro,

REGISTRO DE IMÓVEIS DE BRAÇO DO NORTE - SC

MATRÍCULA

29.768

FICHA

03v

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 105288.2.0029768-90

TJSC: 19,55%). Assinado eletronicamente por Kassi Regina Scatolin - Escrevente - GALK-W24N-VNX3-YY23.

AV-11-29.768. PROTOCOLO Nº 106.422. DATA: 25/08/2025.

CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - R-9: Conforme cláusula 12.1.6 do instrumento particular com eficácia de escritura pública - Leis nºs 4.380/1964 e 5.049/1966 alienação fiduciária de imóvel em garantia - Lei nº 9.514/1997, nº 0010544824, datado de 19/08/2025, fica **CANCELADA** a propriedade fiduciária constante no **R-9**da presente matrícula. Braço do Norte, 28/08/2025. Emolumentos: R\$119,10 - ISS: R\$4,76 - FRJ: R\$27,07 - Total: R\$150,93 - Selo de fiscalização: HNY91497-116T. (Destinação do FRJ: FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: até 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%). Assinado eletronicamente por Kassi Regina Scatolin - Escrevente - R2JD-359E-6CTS-XYE3.

R-12-29.768. PROTOCOLO Nº 106.422. DATA: 25/08/2025.

COMPRA E VENDA: Conforme instrumento particular com eficácia de escritura pública - Leis nºs 4.380/1964 e 5.049/1966 alienação fiduciária de imóvel em garantia - Lei nº 9.514/1997, nº 0010544824, datado de 19/08/2025, o proprietário, **JAILSON CARDOSO**, já qualificado, atualmente empresário, e residente e domiciliado na Rua José Ismael da Silva, nº 206, Bairro Rio Bonito, Braço do Norte/SC, **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula a **GENIVALDO CARDOSO**, brasileiro, divorciado, administrador, inscrito no CPF sob nº **033.368.589-09**, residente e domiciliado na Rua Servidão Paulo Speck, nº 52, Edifício Pallazzi, Apartamento nº 301, Bairro Centro, Braço do Norte/SC, pelo preço de **R\$1.954.000,00**. A DOI será emitida no prazo regulamentar. Braço do Norte, 28/08/2025. Emolumentos: R\$3.757,50 - ISS: R\$150,30 - FRJ: R\$854,07 - Total: R\$4.761,87 - Selo de fiscalização: HNY91498-1XSB. (Destinação do FRJ: FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: até 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%). Assinado eletronicamente por Kassi Regina Scatolin - Escrevente - WXWM-Y7XX-RWWK-7SSU.

R-13-29.768. PROTOCOLO Nº 106.422. DATA: 25/08/2025.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Conforme instrumento particular com eficácia de escritura pública - Leis nºs 4.380/1964 e 5.049/1966 alienação fiduciária de imóvel em garantia - Lei nº 9.514/1997, nº 0010544824, datado de 19/08/2025, o devedor, **GENIVALDO CARDOSO**, já qualificado, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto da presente matrícula ao credor, **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, inscrito no CNPJ sob nº **90.400.888/0001-42**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2235 e 2041, São Paulo/SP, para garantir o cumprimento das obrigações assumidas naquele instrumento, que, em resumo, são: **1) COMPOSIÇÃO DOS RECURSOS** (em conjunto com os destinados ao imóvel da matrícula nº 29.729): **a)** Venda e compra: **R\$1.954.000,00**; **b)** Valor total financiado: **R\$1.462.845,63**; **c)** Recursos próprios: **R\$537.154,37**; **2) PRAZO TOTAL:** 420 meses, vencendo a primeira parcela em 19/09/2025; e **3) TAXA DE JUROS CONTRATADA:** nominal % (a.a.) 12,9882; nominal % (a.m.) 1,0824; efetiva % (a.a.) 13,7900; efetiva % (a.m.) 1,1492. O imóvel objeto da presente matrícula foi avaliado, para fins de leilão, em **R\$1.954.000,00**. Braço do Norte, 28/08/2025. Emolumentos: R\$3.257,50 - ISS: R\$130,30 - FRJ: R\$740,42 - Total: R\$4.128,22 - Selo de fiscalização: HNY91499-3T6T. (Destinação do FRJ: FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: até 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%). Assinado eletronicamente por Kassi Regina Scatolin - Escrevente - 8FBR-SKNV-XWY5-L6PZ.

AV-14-29.768. PROTOCOLO Nº 109.673. DATA: 14/04/2026.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Conforme requerimento datado de 13/04/2026, acompanhado de certidão de não purgação da mora datada de 20/03/2026 e da guia de recolhimento de ITBI, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula em favor do credor fiduciário, **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, já qualificado. Imóvel avaliado, para fins de leilão, em **R\$1.954.000,00**, atualizado para **R\$2.002.099,08**. A DOI será emitida no prazo regulamentar. Braço do Norte, 22/04/2026. Emolumentos: R\$2.569,93 - ISS: R\$102,80 - FRJ: R\$584,14 - Total: R\$3.256,87 - Selo de fiscalização: HNSN42662-W9XJ. (Destinação do FRJ: FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: até 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%). Assinado eletronicamente por Nathalia Calegari Vargas Clarinda - Escrevente - FPW4-L2WP-D4ME-4WJR.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GKDG9-8W4X4-BJ7QZ-4SMH6>

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registrodeimoveis.org.br

Documento assinado digitalmente por ALICE DO LIVRAMENTO GOMES - ESCRIVENTE (134.978.889-90) Página 6 de 7

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BRAÇO DO NORTE/SC

Alan Felipe Provin - Oficial

Municípios abrangidos: Braço do Norte, Grão Pará,
Rio Fortuna, Santa Rosa de Lima e São Ludgero
Rua Wilson Westphal, esquina com a Avenida Felipe
Schmidt, nº 150, Sala 201 (2º andar), Ed. Comercial
Eternity, Centro,

Braço do Norte/SC, CEP: 88750-000 e

Fone e WhatsApp (48) 3658-6924

Observação: caso tenha sido destacada alguma área do imóvel objeto desta matrícula em razão de parcelamento, desapropriação, usucapião ou outro motivo qualquer e não tenha havido a apuração da área remanescente, ou caso o imóvel não possua suas medidas perimetrais, será necessária a prévia readequação da sua descrição por meio de procedimento de retificação, para que seja possível o registro de atos decorrentes de projetos técnicos como parcelamento do solo, unificações, incorporação imobiliária, instituição de condomínio edilício ou transferência e constituição de direitos reais.

Braço do Norte/SC, 22 de abril de 2026

Validade: 30 dias

Documento assinado digitalmente por ALICE DO LIVRAMENTO GOMES
(134.978.889-90)

Emolumentos:	R\$	0,00
FRJ:	R\$	0,00
ISS:	R\$	0,00
Total:	R\$	0,00

DESTINAÇÃO DO FRJ (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%)



Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Normal
HSN42677-KHIW
Confira os dados do ato em:
www.tisc.ius.br/selo

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GKDG9-8W4X4-BJ7QZ-4SMH6>

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registrodeimoveis.org.br

Documento assinado digitalmente por ALICE DO LIVRAMENTO GOMES - ESCRIVENTE (134.978.889-90) Página 7 de 7

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

