



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

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNM nº: 107862.2.0079344-37

Certidão de Inteiro Teor da Matrícula nº 79.344 do Livro 2, conforme imagem abaixo:

CNM: 107862.2.0079344-37

	Registro de Imóveis Comarca de Brusque - SC	Ficha: 1
LIVRO nº 02	Registro Geral	Ano: 2015
Matrícula nº 79.344 Brusque, 23 de Julho de 2015		
Localizada à Rua Sebastião de Oliveira, Bairro Santa Luzia, nesta cidade e comarca de Brusque, SC. Nome do Condomínio: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL GERÔNIMO FILHO. Número da Unidade: Unidade Autônoma - 2 Medidas e Confrontações: Construção em alvenaria: área privativa real de 63,72 m², área de uso comum: 0,00 m², perfazendo uma área real correspondente ou global de 63,72 m², correspondendo a uma fração ideal do solo de 50% do terreno, ou seja, 219,25 m², área privativa de garagem: 01 vaga, área total construída: 63,72 m². Confrontações: frente: 8,02 metros, confrontando com a Rua Sebastião de Oliveira; fundos: 8,86 metros, confrontando com terras de Norberto Schmidt Bagio; lado direito: 19,88 metros, estrema com a casa 01; lado esquerdo, 38,94 metros em três lances de terras: lance 1 de 9,00 metros com terras de Vilma Soares; lance 2 de 9,10 metros, com terras de Vilma Soares, e lance 3 de 19,88 metros, com terras de Norberto Schmidt Bagio. Proprietário(a): SILVANA MARIA DOS SANTOS, brasileira, solteira, maior, nascida em 09/08/1974, balconista, portadora da cédula de identidade nº 6.040.621/SESPDC/SC, expedida em 26/06/2008 e inscrita no CPF/MF sob o nº 992.499.794-87, residente e domiciliada à Rua SL - 029, nº 133, Bairro Santa Luzia, nesta cidade de Brusque-SC, e JOÃO GERONIMO FILHO, brasileiro, solteiro, maior, nascido em 18/10/1977, pedreiro, portador da cédula de identidade nº 6.830.994/SESPDC/SC, expedida em 06/02/2012 e inscrito no CPF/MF sob o nº 285.129.838-09, residente e domiciliado à Rua Sebastião de Oliveira, nº 220, Bairro Santa Luzia, nesta cidade de Brusque-SC. Registro Anterior: Livro 2-A, matrícula 48.354 Protocolo nº 165.100, em 17/07/2015. Emolumentos: R\$ 6,25 + Selo de fiscalização: DYW86966-JXRT - R\$ 1,55. A OFICIALA: JURACY KORMANN DUARTE: <i>[Assinatura]</i> AV.1-79.344. Em 23 de Julho de 2015. Protocolo nº 165.100, de 17/07/2015. Procede-se esta averbação para constar que a Convenção de Condomínio, do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL GERÔNIMO FILHO, foi registrada nesta mesma data, no livro 3-A, sob nº 11.417. Emolumentos: R\$ 84,50. Selo de fiscalização: DYW86970-1C5Y - R\$ 1,55. A OFICIALA: JURACY KORMANN DUARTE: <i>[Assinatura]</i> AV.2-79.344. Em 14 de fevereiro de 2018. Protocolo nº 185.359, de 26/01/2018. Inscrição Imobiliária. Averba-se, que o imóvel desta matrícula possui a inscrição imobiliária nº 01.09.001.4754.002. Emolumentos: R\$ 104,45 + Selo de fiscalização: EZI91283-WP1K R\$ 1,90. A OFICIALA: JURACY KORMANN DUARTE: <i>[Assinatura]</i> R.3-79.344. Em 14 de fevereiro de 2018. Protocolo nº 185.359, em 26/01/2018. Compra e Venda. Vendedores: SILVANA MARIA DOS SANTOS, brasileira, solteira, maior, nascida em 09/08/1974, professora, portadora da cédula de identidade nº 6.040.621/SESPDC/SC, expedida em 26/06/2008 e inscrita no CPF/MF sob o nº 992.499.794-87, residente e domiciliada a Rua Sebastião de Oliveira, n 220, Bairro Santa Luzia, nesta cidade de Brusque-SC, e, JOAO GERONIMO FILHO, brasileiro, solteiro, maior, nascido em 18/10/1977, pedreiro, portador da cédula de identidade nº 3082154-96/SSP/CE, expedida em 13/06/1996 e inscrito no CPF/MF sob o nº 285.129.838-09, residente e domiciliado a Rua Sebastião de Oliveira, n 220, Bairro Santa Luzia, nesta cidade de Brusque-SC. Comprador: SILVESTRE FRANCISCO JUNIOR, nascido em 12/09/1983, encarregado de tinturaria, portador da carteira nacional de habilitação nº 04035463053/DETRAN/SC, expedida em 21/11/2016 na qual consta a identidade nº 2929120/SSP/PB e inscrito no CPF/MF sob o nº 049.625.384-03, casado em 14/01/2008, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com MARIA DAS GRACAS FRANCILINO, nascida em 30/05/1985, do lar, portadora da cédula de identidade nº 7.528.898/SESP/SC, expedida em 07/08/2015 e inscrita no CPF/MF sob o nº 079.237.364-21, ambos brasileiros, residentes e domiciliados a Rua Sebastião de Oliveira, n 220, no Bairro Santa Luzia, nesta cidade de Brusque-SC. Título: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em notas do 2º Tabelionato de Notas desta Comarca		

(Continua no verso)

Rua Henrich Ricardo 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: 107862.2.0079344-37

Continuação do Registro nº R.3/79.344	Ficha 1 - verso
de Brusque, SC, em data de 26/01/2018, no livro 0132-N, fls. 183/186. Valor: R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais). O ITBI nº 3405/2017 e o FRJ nº 28346670000531516, foram recolhidos na presente transação. EMITIDA A DOI. Emolumentos: R\$ 1.208,31. Selo de fiscalização: EZI91288-GBZ1 - R\$ 1,90. A OFICIALA: JURACY KORMANN DUARTE:	
R.4-79.344. Em 21 de Janeiro de 2021. Prot. 211.942, datado de 13/01/2021. ATO: VENDA E COMPRA. TRANSMITENTES: SILVESTRE FRANCISCO JUNIOR e sua esposa MARIA DAS GRAÇAS FRANCILINO, supraqualificados. ADQUIRENTES: RODOLFO BEZERRA FERNANDES, brasileiro, solteiro, pintor, nascido em 14/05/1995, RG nº 4018154/SSP/PB, CPF nº 701.483.554-80, e sua companheira ANGÉLITA GALDINO DA SILVA, brasileira, solteira, recepcionista, nascida em 13/09/1991, RG nº 4.018.124/SSDS/PB, CPF nº 096.180.284-70, conviventes em união estável entre si, residentes e domiciliados na Rua Sebastião de Oliveira, nº 220, Bairro Santa Luzia, Brusque/SC. FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular de Compra e Venda, Mútuo e Alienação Fiduciária em Ato Contínuo com Efeito de Escritura Pública, de número 02.550.300, entabulado em 17/07/2020. VALOR: R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais). CONDIÇÕES: Não constam. OBSERVAÇÕES: ITBI: Recolhido no valor total de R\$ 2.417,19, com incidência sobre R\$ 120.000,00, conforme guia de ITBI nº 2073/2020, com confirmação de pagamento junto ao site da Prefeitura Municipal de Brusque/SC, em 20/08/2020. FRJ: Recolhido no valor de R\$ 362,93, conforme guia de reaparelhamento nº 28346670004221975, em 15/12/2020, com confirmação de pagamento junto ao site do Tribunal de Justiça de Santa Catarina. Com as demais cláusulas e condições do Contrato Particular. NO PRAZO REGULAMENTAR SERÁ EMITIDA A DOI. Registrado por Rodrigo Feuser Siqueira, , Escrevente Substituto. Emolumentos: R\$ 1.199,38; Selo de fiscalização: GAQ71398-K1NH: R\$ 2,82.	
R.5-79.344. Em 21 de Janeiro de 2021. Prot. 211.942, datado de 13/01/2021. ATO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. DEVEDOR/FIDUCIANTE: RODOLFO BEZERRA FERNANDES e sua esposa ANGÉLITA GALDINO DA SILVA, supraqualificados. CREDORA/FIDUCIÁRIA: COOPERATIVA DE CRÉDITO VALE DO ITAJAÍ - VIACREDI, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ nº 82.639.451/0001-38, com sede na Rua Hermann Hering, nº 1125, Bairro Bom Retiro, Blumenau/SC, neste ato representada por Jose Bonifacio Rodrigues de Sousa Junior, brasileiro, casado, gerente de gestão de pessoas e administrativo, RG nº 10042574-3/SEPC/RJ, CPF nº 649.701.247-87 e Caroline Kupas, brasileira, solteira, supervisora de crédito, RG nº 4.514.709/SESPDC/SC, CPF nº 048.657.899-28, com endereço profissional na Rua Hermann Hering, nº 1125, Bairro Bom Retiro, Blumenau/SC, conforme procuração pública lavrada às fls. 121/122, do livro nº 599, em 13/07/2020 do 3º Tabelionato de Notas e Protesto de Títulos de Blumenau/SC. FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular de Compra e Venda, Mútuo e Alienação Fiduciária em Ato Contínuo com Efeito de Escritura Pública, de número 02.550.300, entabulado em 17/07/2020. CONDIÇÕES: 1) Valor de Venda e Compra e Composição dos Recursos: R\$ 120.000,00; 2) Financiamento concedido pela Credora: R\$ 120.000,00; 3) Valor total da Dívida: R\$ 120.975,00, sendo que R\$ 120.000,00 será disponibilizado mediante crédito em conta corrente mencionado no presente título, e o saldo de R\$ 975,00 serão debitado em conta corrente visto tarifa de cadastro; 4) Encargos financeiros: pós fixados 0,40% a.m.; 4,91% a.a.; CET: 7,34% a.a.; 5) Forma de Pagamento: Em 240 parcelas mensais e sucessivas, com vencimento sempre no dia 19 de cada mês, vencendo-se a primeira em 19/12/2020 e a última em 19/11/2040, no valor de R\$ 960,50, será reajustado e calculado mensalmente, até a data dos seus respectivos vencimentos; 6) Garantia: Em Alienação Fiduciária o imóvel da presente matrícula, avaliado para fins de venda em público leilão em R\$ 145.000,00. Com as demais cláusulas e condições do contrato particular. OBSERVAÇÕES: 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.	

(Continua na ficha 2)

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: 107862.2.0079344-37

	Registro de Imóveis Comarca de Brusque - SC	Ficha: 2
LIVRO nº 02	Registro Geral	Ano: 2021
Matrícula nº 79.344		Continuação: R.5
Registrado por <u>Rodrigo Feuser Siqueira</u> , <u>Escrevente Substituto</u> . Emolumentos: R\$ 1.199,38; Selo de fiscalização: GAQ71399-ZIQZ: R\$ 2,82.		
Av.6-79.344 , em 06 de fevereiro de 2025. Prot. 251.615 , datado de 22/01/2025. ESPECIALIDADE OBJETIVA: Conforme Espelho Cadastral Imobiliário, emitido pela Prefeitura Municipal, arquivado nesta Serventia, PROCEDO A ESTA AVERBAÇÃO para constar a especialidade objetiva: 1. LOGRADOURO: Rua Sebastião de Oliveira; 2. NÚMERO PREDIAL: 220; 3. BAIRRO: Santa Luzia; 4. INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 01.09.001.4754.002; 5. CADASTRO MUNICIPAL: 72754079. Averbado por <u>Rosineide Machado</u> , <u>Escrevente</u> . Emolumentos: R\$ 119,10; Selo de fiscalização: HJW26295-K22G: 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.		
Av.7-79.344 , em 06 de fevereiro de 2025. Prot. 251.615 , datado de 22/01/2025. ADITAMENTO: Nos termos do Aditamento, Retificação e Ratificação ao Instrumento Particular de Compra e Venda, Mútuo e Alienação Fiduciária em Ato Contínuo com Efeito de Escritura Pública, nº 02.550.300, entabulado em 10/02/2021, PROCEDO A ESTA AVERBAÇÃO para aditar o Instrumento registrado no R.5/79.344 desta matrícula, nos seguintes termos: 1) Do número do instrumento particular com força de escritura pública, consequentemente do presente aditamento como sendo: nº 03.461.910; 2) Da Composição do Custo Efetivo Total - CET: 7,00 ao ano; 3) Forma de pagamento: a) Em 240 parcelas mensais e sucessivas, com vencimento sempre no dia 19 de cada mês, vencendo-se a primeira em 19/03/2021, e a última em 19/02/2041; b) Valor da parcela: R\$ 916,40, ratificando-se todas as demais cláusulas, condições e garantias do contrato aditado, da qual este instrumento fica fazendo parte integrante e inseparável. Averbado por <u>Rosineide Machado</u> , <u>Escrevente</u> . Emolumentos: R\$ 119,10; Selo de fiscalização: HJW26296-ZSS0: 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.		
Av.8-79.344 , em 14 de julho de 2026. Prot. 266.394 , datado de 23/06/2026. ESCRITURAÇÃO ELETRÔNICA: 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. Emolumentos: Sem incidência; FRJ: Não incide; ISS: Não incide. Selo de fiscalização: HWZ96276-JY4K. Assinado eletronicamente por Rosineide Machado - Escrevente em 14/07/2026 14:12:00.		



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

Continuação da Matrícula nº 79.344

Ficha 02 - verso
CNM 107862.2.0079344-37

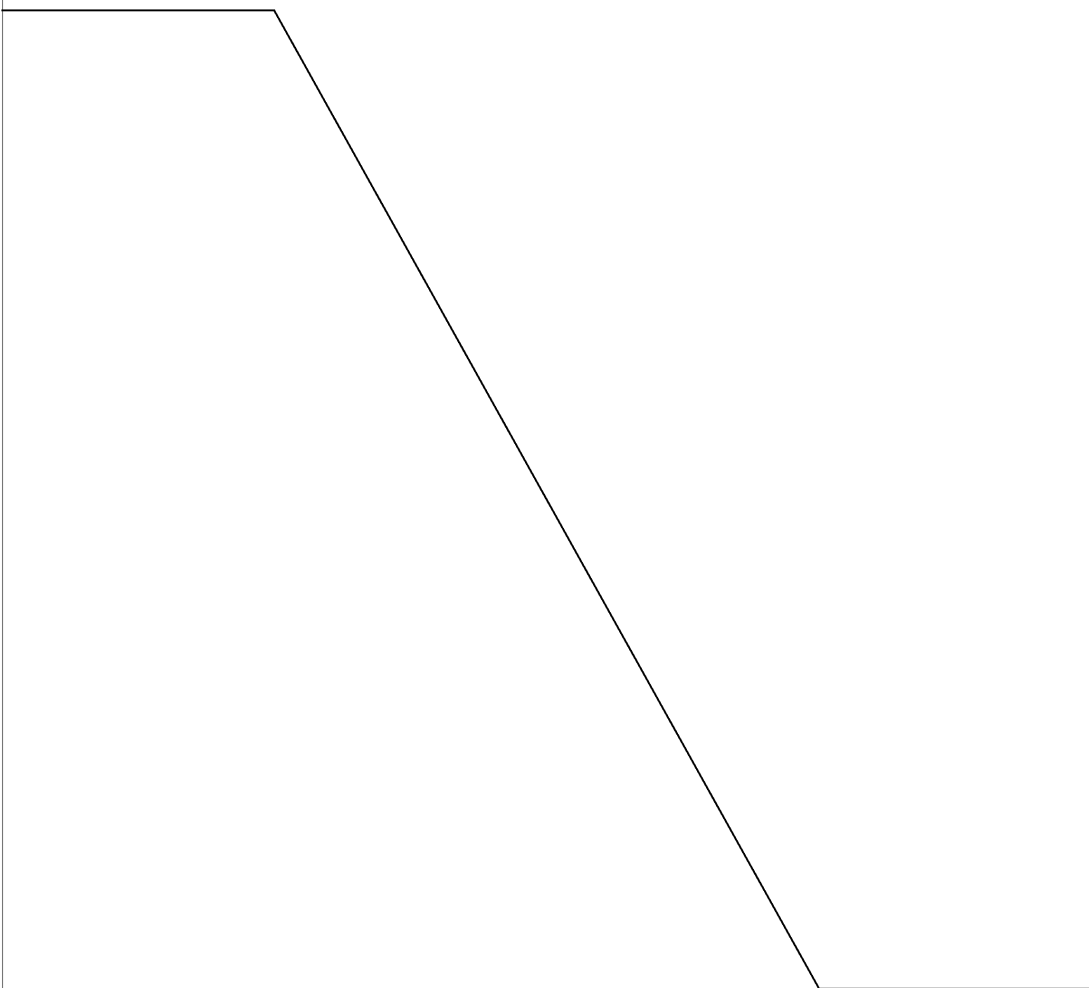
Av.9-79.344, em 14 de julho de 2026.

Prot. 266.394, datado de 23/06/2026.

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nos termos do requerimento formulado por Cooperativa de Crédito Vale do Itajaí - VIACREDI, supraqualificada, em 30/06/2026, instruído de Certidões de Notificações, emitidas pelo Ofício de Registro de Imóveis de Brusque/SC, em 30/04/2026, **PROCEDO A ESTA AVERBAÇÃO** para constar que fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula, em favor de **Cooperativa de Crédito Vale do Itajaí - VIACREDI**, supraqualificada. Valor da Consolidação da Propriedade: R\$ 209.338,11. Valor da Avaliação no ITBI: R\$ 209.338,11. **ITBI:** Recolhido no valor de R\$ 4.186,76, conforme guia de ITBI nº 1795/2026, em 12/06/2026. **NO PRAZO REGULAMENTAR SERÁ EMITIDA A DOI.**

Emolumentos: R\$ 617,62; FRJ: R\$ 140,38 (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\$ 30,88. Valor total: R\$ 788,88. Selo de fiscalização: HWZ96277-CNCQ.

Assinado eletronicamente por Rosineide Machado - Escrevente em 14/07/2026 14:12:03





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 79.344.

Número do Último Registro/Averbação: 9.

CERTIFICO que esta é a Certidão de Inteiro Teor da Matrícula nº 79.344, 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, 16/07/2026 - 10:18:12

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

CERTIDÃO VÁLIDA POR 30 (TRINTA) DIAS

Emolumentos:	R\$ 0,00
Valor do FRJ:	R\$ 0,00
ISS:	R\$ 0,00
Total:	R\$ 0,00
Nº Certidão:	266.394
Impresso por:	Maykon Alessandro Leal Castro

