Valide aqui
este documento

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico que é a certidão de Inteiro Teor da Matricula número **53.724,** conforme imagem abaixo:

REGISTRO GERAL **CNM: 105361.2.0053724-14**

Livro N° 2 **Ficha N° 01**

Matrícula N° 53.724 **Data: 06 de dezembro de 2024.**

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Uma unidade residencial autônoma denominada Sobrado n.º 05, com área privativa total de 97,78m² e fração ideal de solo de 0,20000, no terreno com área de 504,21m², do **CONDOMÍNIO PAULA BRAND,** situado na rua Germano Brand, n.º 337, bairro Schramm, na cidade de São Bento do Sul-SC. PROPRIETÁRIOS: **CHARLES MARCELO GRANDE,** RG 4002755-SSP/SC e CPF 032.606.859-79, nascido em 18/05/1982, brasileiro, divorciado, empresário, residente e domiciliado na rua Olanda Jelinsky, n. 20, Progresso, São Bento do Sul-SC e **CLEITON MARCOS GRANDE,** RG e CPF 063.129.119-93, nascido em 09/02/1990, brasileiro, solteiro, maior, empresário, residente e domiciliado na rua Wigando Diener, n. 255, 25 de Julho, São Bento do Sul-SC. REGISTRO ANTERIOR: Matriculado neste Cartório sob o nº 1.711, do livro n.º 2, Registro Geral. PROTOCOLO n.º 158.963, em 07/11/2024. EMOLUMENTOS: R$ 10,69. FRJ R$ 2,42, (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%). ISS R$ 0,53. Selo de fiscalização: HHC56966-GMUP. Dou fé.
O OFICIAL: *Alex Willian Castanha*
Escrevente Substituto

AV - 1 - 53.724 - São Bento do Sul, 06 de dezembro de 2024.
CERTIFICO que, conforme o registro anterior **AV.13-1.711,** a convenção de condomínio acha-se registrada no livro nº 3, Registro Auxiliar sob o nº 7.074. O condomínio denomina-se **"CONDOMÍNIO PAULA BRAND",** e constará em seu registro para fins de publicidade, eventuais limitações convencionais relacionadas à propriedade, na forma do artigo 1.113 do CNCGFE/SC. **OBS.:** PROTOCOLO nº 158.963, em 07/11/2024. Emolumentos: Não incide. FRJ: Não incide. ISS: Não incide. Selo de fiscalização: HHC56967-ITM4. Dou fé
O OFICIAL: *Alex Willian Castanha*
Escrevente Substituto

R - 2 - 53.724 - São Bento do Sul, 06 de dezembro de 2024.
CERTIFICO que, conforme a Escritura Pública de Atribuição de Propriedade de 04 de dezembro de 2024, do 1º Tabelionato de Notas da Comarca de São Bento do Sul-SC, Lº 271-N, fls. 20/23v, e documentos arquivados neste Cartório, o imóvel desta matrícula fica pertencendo a **CLEITON MARCOS GRANDE,** já qualificado, no valor de R$ 95.300,00 (noventa e cinco mil trezentos reais). **OBS.:** PROTOCOLO Nº 158.963, em 07/11/2024. EMOLUMENTOS: Registro: R$ 1.024,15 FRJ R$ 232,78 (Destinação do FRJ: FUPESC - 24,42%; Hon. em Assist. Judiciária - 24,42%; MPSC - 4,88%; Ressarcimento de atos Isentos e Ajuda de Custo - 26,73%; TJSC - 19,55%). ISS: R$ 51,21. Selo de fiscalização: HHC56968-88JU. Dou fé.
O OFICIAL: *Alex Willian Castanha*
Escrevente Substituto

AV - 3 - 53.724 - São Bento do Sul, 30 de abril de 2025.
CERTIFICO que, conforme Instrumento Particular de Compra e Venda, Mútuo com Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária e Garantia Complementar Fidejussória, com Efeito de

Continua no verso ...

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS - SÃO BENTO DO SUL - Santa Catarina

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/3Y9GY-YVBXR-8BDTR-ZETLT

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Continuação da Matrícula N° 53.724

CNM: 105361.2.0053724-14
Ficha N° 01v

Escritura Pública, n.º 00.411.305, emitido na cidade de São Bento do Sul-SC, em 17 de abril de 2025 e documentos arquivados neste Cartório, o imóvel desta matrícula acha-se cadastrado na inscrição imobiliária sob o n.º **01.07.0066.0188.005,** Código n.º **407348. OBS.:** PROTOCOLO Nº 161.346, em 17/04/2025. EMOLUMENTOS: Averbação: R$ 119,10 FRJ R$ 27,07 (Destinação do FRJ: FUPESC - 24,42%; Hon. em Assist. Judiciária - 24,42%; MPSC - 4,88%; Ressarcimento de atos Isentos e Ajuda de Custo - 26,73%; TJSC - 19,55%). ISS: R$ 5,96. Selo de fiscalização: HLF88760-ICYP. Dou fé.
O OFICIAL: *Alex Willian Castanha*
Escrevente Substituto

R - 4 - 53.724 - São Bento do Sul, 30 de abril de 2025.
TRANSMITENTE: **CLEITON MARCOS GRANDE,** CPF/MF 063.129.119-93, nascido em 09/02/1990, brasileiro, solteiro, maior, empresário, residente e domiciliado na rua Henrique Becker, n. 64, 25 de Julho, São Bento do Sul-SC. ADQUIRENTE: **GUILHERME FELICIO BONKOWSKI DOBECK,** CPF/MF 129.758.149-09, nascido em 05/09/2001, brasileiro, solteiro, maior, vendedor autônomo, residente e domiciliado na rua Henrique Becker, n. 70, Terceiro Sobrado, 25 de Julho, São Bento do Sul-SC. TÍTULO: **Compra e Venda.** FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular de Compra e Venda, Mútuo com Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária e Garantia Complementar Fidejussória, com Efeito de Escritura Pública, n.º 00.411.305, emitido na cidade de São Bento do Sul-SC, em 17 de abril de 2025. VALOR: R$ 300.000,00 (trezentos mil reais), impugnado para fins de emolumentos e FRJ por R$ 352.008,00 (trezentos e cinquenta e dois mil oito reais). OBS.: A DOI - Declaração sobre Operação Imobiliária será emitida em prazo regulamentar. Recolhido o ITBI no valor de R$ 6.000,00, em 28/04/2025. **OBS.:** PROTOCOLO Nº 161.346, em 17/04/2025. EMOLUMENTOS: Registro: R$ 2.157,50 FRJ R$ 490,39 (Destinação do FRJ: FUPESC - 24,42%; Hon. em Assist. Judiciária - 24,42%; MPSC - 4,88%; Ressarcimento de atos Isentos e Ajuda de Custo - 26,73%; TJSC - 19,55%). ISS: R$ 107,88. Selo de fiscalização: HLF88761-KHB8. Dou fé.
O OFICIAL: *Alex Willian Castanha*
Escrevente Substituto

R - 5 - 53.724 - São Bento do Sul, 30 de abril de 2025.
DEVEDOR FIDUCIANTE: **GUILHERME FELICIO BONKOWSKI DOBECK,** RG e CPF 129.758.149-09, nascido em 05/09/2001, brasileiro, solteiro, maior, vendedor autônomo, residente e domiciliado na rua Henrique Becker, n. 70, Terceiro Sobrado, 25 de Julho, São Bento do Sul-SC. CREDOR FIDUCIÁRIO: **COOPERATIVA DE CRÉDITO DA REGIÃO DO CONTESTADO - CIVIA,** pessoa jurídica de direito privado, CNPJ/MF 10.218.474/0001-68, com sede na rua João Stoeberl, nº 217, bairro Rio Negro, na cidade de São Bento do Sul-SC. TÍTULO: **Alienação Fiduciária.** FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular de Compra e Venda, Mútuo com Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária e Garantia Complementar Fidejussória, com Efeito de Escritura Pública, n.º 00.411.305, emitido na cidade de São Bento do Sul-SC, em 17 de abril de 2025. VALOR DA DÍVIDA: R$ 300.000,00 (trezentos mil reais). CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO: Taxa pré-fixada de juros: 0,54% a.m.; 6,68% a.a. Prazo em meses de amortização: 180. Sistema de amortização: Tabela Price. Valor da primeira prestação estimada: R$ 5.456,00. Vencimento da primeira prestação: 10/07/2025. Vencimento da última

Continua na ficha 02 ...

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS - SÃO BENTO DO SUL - Santa Catarina

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/3Y9GY-YVBXR-8BDTR-ZETLT

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

REGISTRO GERAL **CNM: 105361.2.0053724-14**

Livro Nº 2 **Ficha Nº 02**

Continuação da matrícula:
Matrícula Nº 53.724 **Data: 30 de abril de 2025.**

prestação: 10/06/2040. Juros moratórios: 1% a.m. Multa: 2%. Praça de pagamento: São Bento do Sul-SC. OBJETO DE GARANTIA: O imóvel desta matrícula. Para efeito do disposto no art. 24, VI, da Lei nº 9.514/97 as partes avaliam o bem dado em garantia em R$ 352.008,00 (trezentos e cinquenta e dois mil oito reais). OUTRAS CONDIÇÕES: As demais constantes no citado contrato do qual fica uma via arquivada neste Cartório. **OBS.:** PROTOCOLO Nº 161.346, em 17/04/2025. EMOLUMENTOS: Registro: R$ 2.107,50 FRJ R$ 479,03 (Destinação do FRJ: FUPESC - 24,42%; Hon. em Assist. Judiciária - 24,42%; MPSC - 4,88%; Ressarcimento de atos Isentos e Ajuda de Custo - 26,73%; TJSC - 19,55%). ISS: R$ 105,38. Selo de fiscalização: HLF88762-55JF. Dou fé.
O OFICIAL: *Alex Willian Castanha*
Escrevente Substituto

AV - 6 - 53.724 - São Bento do Sul, 19 de outubro de 2026.
CERTIFICO que, fica **CONSOLIDADA** a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome da credora: **COOPERATIVA DE CRÉDITO DA REGIÃO DO CONTESTADO - CIVIA,** instruído com notificação feita em 13/07/2026, protocolo nº 46013, tendo em vista que a seu requerimento foi procedida a intimação do devedor fiduciante/interveniente garantidor e transcorreu o prazo previsto no art. 26, § 1 da Lei 9.514/97, sem a purgação da mora, nos termos do art. 26, § 7. Essa averbação é feita a vista da prova do pagamento, pelo fiduciário, do imposto de transmissão inter vivos. **VALOR:** 300.000,00 (trezentos mil reais). **OBS.**: A DOI - Declaração sobre Operação Imobiliária será emitida em prazo regulamentar. Recolhido o ITBI no valor de R$ 6.000,00, em 08/10/2026. **OBS.:** PROTOCOLO Nº 169.351, em 15/09/2026. EMOLUMENTOS: Averbação: R$ 869,93. FRJ R$ 197,73 (Destinação do FRJ: FUPESC - 24,42%; Hon. em Assist. Judiciária - 24,42%; MPSC - 4,88%; Ressarcimento de atos Isentos e Ajuda de Custo - 26,73%; TJSC - 19,55%). ISS: R$ 43,50. Selo de fiscalização: HYW43265-H0FA. Dou fé.
O OFICIAL: *Alex Willian Castanha*
Escrevente Substituto

AV - 7 - 53.724 - São Bento do Sul, 19 de outubro de 2026.
CERTIFICO que, conforme requerimento e averbação de consolidação AV-6 do imóvel desta matrícula, o registro de Alienação Fiduciária **R-5** desta matrícula fica **CANCELADO.** Documentos arquivados neste Cartório. **OBS.:** PROTOCOLO Nº 169.351, em 15/09/2026. EMOLUMENTOS: Averbação: R$ 124,07. FRJ R$ 28,20 (Destinação do FRJ: FUPESC - 24,42%; Hon. em Assist. Judiciária - 24,42%; MPSC - 4,88%; Ressarcimento de atos Isentos e Ajuda de Custo - 26,73%; TJSC - 19,55%). ISS: R$ 6,20. Selo de fiscalização: HYW43266-FN2A. Dou fé.
O OFICIAL: *Alex Willian Castanha*
Escrevente Substituto

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS - SÃO BENTO DO SUL - Santa Catarina

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/3Y9GY-YVBXR-8BDTR-ZETLT

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/3Y9GY-YVBXR-8BDTR-ZETLT

continuação da certidão da matrícula 53.724
Número do último ato (R. ou AV.) praticado na matrícula: 7

.

O referido é verdade e dou fé.
São Bento do Sul/SC, 20 de outubro de 2026

Documento assinado digitalmente por CLEIDE ADRIANE JANCZKOWSKY

Emolumentos:	R$	Isento
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
HYW43459-UVX7
Confira os dados do ato em:
www.tisc.ius.br/selo

****Validade: 30 dias****

Pedido de certidão e outros serviços estão disponíveis no site:www.registrodeimoveis.org.br

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar