



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

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNM nº: 107862.2.0058583-46

Certidão de Inteiro Teor da Matrícula nº 58.583 do Livro 2, conforme imagem abaixo:

CNM: 107862.2.0058583-46

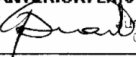
	REGISTRO DE IMÓVEIS	Fls.: 1
Livro Nº. 2	REGISTRO GERAL	Ano: 2009

Matrícula Nº. 58.583 Data: 16 de março de 2009

Um terreno urbano, situado nesta Cidade e Comarca de Brusque, na Rua PR 012, Bairro Ponta Russa, com a área de 241,60m² (duzentos e quarenta e um metros e sessenta decímetros quadrados), desmembrado de área maior, com as seguintes medidas e confrontações: frente, na extensão de 16,00 metros confronta com o lado direito da Rua PR 012, distante 182,34 m da esquina com a Rua João XXIII; fundos, na extensão de 16,00 metros confronta com terras de Roque S. Mafra; lado direito, na extensão de 15,10 metros confronta com terras de Pedro José Barbara; lado esquerdo na extensão de 15,10 metros, confronta com terras de Pedro José Barbara, sem benfeitorias.

PROPRIETÁRIO(S): PEDRO JOSÉ BARBARA, motorista, inscrito do CPF nº 481.312.029-68, portador(a) na C.I. sob nº 1.584.013-1/SESP-SC, casado(a) pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, cujo pacto antenupcial acha-se registrado no Livro 3, sob nº 2.045, do O.R.I da Comarca de Guarimirim, SC, com INÊS TERESINHA DE OLIVEIRA BARBARA, comerciante, inscrito do CPF nº 624.815.099-00, portador(a) na C.I. sob nº 1.985.331-9/SESP-SC, ambos brasileiros, residentes e domiciliados à Rua João XXIII, nº 291, bairro Primeiro de Maio, nesta cidade de Brusque, SC.

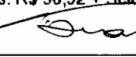
REGISTRO ANTERIOR: Livro 2-A matrícula 43.820.

A OFICIAL:  Juracy Kormann Duarte
Oficial do Registro

R.1-58.583. Em 16 de março de 2009. Protocolo nº 118.137, de 11/12/2008.

Forma da Matrícula: Desmembramento aprovado em 21/11/2008, na forma da Lei 6.766, de 19/12/1979, conforme Certidão de Desmembramento. Parecer favorável do Ministério Público em 13/02/2009.

Emolumentos: R\$ 56,92 + Selo R\$ 1,00 = R\$ 57,92.

A OFICIAL:  Juracy Kormann Duarte
Oficial do Registro

R.2-58.583. Em 12 de Maio de 2010. Protocolo nº 125.298, de 10/05/2010.

Vendedores: PEDRO JOSÉ BARBARA, nascido em 25/11/1963, motorista, inscrito do CPF nº 481.312.029-68, portador(a) na C.I. sob nº 1.584.013-1/SESP-SC, casado(a) pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, cujo pacto antenupcial acha-se registrado no Livro 3, sob nº 2.045, do O.R.I da Comarca de Guarimirim, SC, com INÊS TERESINHA DE OLIVEIRA BARBARA, nascida em 24/08/1966, comerciante, inscrito do CPF nº 624.815.099-00, portador(a) na C.I. sob nº 1.985.331-9/SESP-SC, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua José Zierke, nº 80, bairro Ponta Russa, nesta cidade de Brusque, SC

Compradores: ADEMIR JOSE HENTZ, brasileiro, nascido em 26/10/1976, solteiro, mestre de obras, residente e domiciliado na Rua Henrique Knihs, nº 123, bairro Águas Claras, nesta cidade de Brusque, SC, inscrito do CPF nº 020.633.049-98, portador(a) na C.I. sob nº 35.981.903-5/SSP-SC

Título: Contrato Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Urbano, sem Financiamento, com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, firmado em 07 de maio de 2010

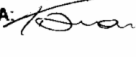
Valor: R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais), satisfeitos da seguinte forma: Recursos da Conta FGTS: R\$ 8.841,00.

Obs: ITBI recolhido em 10/05/2010, junto a agência CEF.

Apresentou a Certidão Negativa Imobiliária da Prefeitura Municipal de Brusque, nr 833/2010, emitida em 10/05/2010, com validade até 09/06/2010.

As partes declaram que a operação de venda e compra foi feita sem a intermediação de corretor de imóveis.

Emolumentos: R\$ 320,00 + Selo R\$ 2,00.

A OFICIAL:  Juracy Kormann Duarte
Oficial do Registro

R.3-58.583. Em 12 de Maio de 2010. Protocolo nº 125.298, de 10/05/2010. Pelo Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Construção e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida.

Ônus: Alienação Fiduciária em Garantia (Constituição de Propriedade Fiduciária)

Transmitente(s) Devedor(es) Fiduciante(s): ADEMIR JOSE HENTZ, brasileiro, nascido em 26/10/1976, solteiro, mestre de obras, residente e domiciliado na Rua Henrique Knihs, nº 123, bairro Águas Claras, nesta cidade de Brusque, SC, inscrito do CPF nº 020.633.049-98, portador(a) na C.I. sob nº 35.981.903-5/SSP-SC

Continua no verso

Rua Felipe Schmidt, nº 31, sala 04 - Brusque - SC - Fone/Fax: 0xx 47 3351-1171 - E-mail: oficmove@terra.com.br



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

CNM: 107862.2.0058583-46

Continuação do Registro Nº.

3-58.583

Fls.: **1-V**

nesta cidade de Brusque, SC, inscrito do CPF nº 020.633.049-98, portador(a) na C.I. sob nº 35.981.903-5/SSP-SC

Adquirente (Credora Fiduciária): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, inscrito(a) no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília - DF.

Título: O mesmo do R.2 supra.

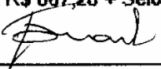
Objeto: O imóvel da presente matrícula, em garantia da dívida a seguir discriminada.

Valor do Imóvel para Fins de Venda em Público Leilão: R\$ 80.000,00.

Mutuo/Resgate/Prestações/Datas/Demais Valores/Condições: Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO; Norma Regulamentadora: HH.156.18 - 19/03/2010 - SUHAB/GECRI; Valor da Dívida/Financiamento: R\$ 71.159,00; Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 80.000,00; Sistema de Amortização: SAC- Sistema de Amortização Constante Novo; Prazo, em meses de Construção: 3 meses, de amortização: 300 meses; Taxa Anual de Juros (%) Nominal: 4,5000, Efetiva: 4,5941; Encargo Inicial - Prestação: R\$ 504,04, FGHB R\$ 10,78; TOTAL: R\$ 514,82; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 07/06/2010; Época de Recálculo dos Encargos: De Acordo com a Cláusula Décima Primeira.

As demais cláusulas e condições são as constantes do próprio contrato, do qual uma via fica arquivada neste Serviço de Registros.

Emolumentos: R\$ 867,20 + Selo R\$ 2,00.

A OFICIALA:  **Juracy kormann Duarte**
Oficial do Registro

AV.4-58.583. Em 13 de Julho de 2010. Averbação de Construção.

Protocolo nº 126.092, de 01/07/2010.

Requerente: Ademir José Hentz

Título: Requerimento, firmado em data de 01 de junho de 2010.

Acompanham o requerimento:

Alvará da Construção, nr. 231/2010, datado de 16 de abril de 2010, expedido pela Prefeitura Municipal de Brusque, para a área construída de 56,04m2.

Planta da Construção, com a área total construída de 56,04m2, responsável técnico Shirley C. de Melo Eufrazio - Crea/SC nº 431.496, devidamente aprovada pela municipalidade, em data de 16 de abril de 2010.

Habite-se 151/2010, datado de 23 de junho de 2010, para a área construída de 56,04m2, expedida pela Prefeitura Municipal de Brusque.

Certidão, datada de 01 de julho de 2010, expedida pela Diretoria de Tributação e Fiscalização da Secretaria Municipal de Finanças da Prefeitura Municipal de Brusque, para a construção com a área de 56,04m2.

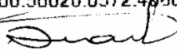
Objetivo:

Averbar a construção de uma obra em alvenaria, tendo a área construída de 56,04m2.

Valor Declarado: R\$ 28.000,00

Emolumentos: R\$ 81,60 + Selo BVW 05822: R\$ 1,00 = R\$ 82,60

Apresentou FRJ no valor de R\$ 84,00 pago na Caixa Econômica Federal em data de 01 de julho de 2010, tendo o no. 0000.50020.0572.4868

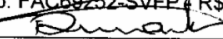
A OFICIALA:  **Juracy kormann Duarte**
Oficial do Registro

AV.5-58.583. Em 16 de Março de 2018. Protocolo Nº 186.268, de 09/03/2018. Cancelamento de Alienação Fiduciária.

Título: Requerimento Particular para Cancelamento de Alienação Fiduciária, firmado em data de 09 de março de 2018 pela credora, Caixa Econômica Federal - CEF, devidamente arquivado neste Ofício.

Objetivo: Caixa Econômica Federal - CEF, na qualidade de Credor(a) Fiduciário(a), autoriza o cancelamento do registro da alienação fiduciária, constante do R.3 da presente matrícula, de acordo com o estabelecido pelo artigo 25 da Lei nº 9.514 de 20 de novembro de 1997.

Emolumentos: R\$ 104,45. Selo de fiscalização: FAC69252-SVEP4 R\$ 1,90.

A OFICIALA: JURACY KORMANN DUARTE 

AV.6-58.583. Em 30 de julho de 2018. Protocolo nº 189.013, de 03/07/2018. Inscrição Imobiliária e Confrontantes:

Procede-se esta averbação para constar a Inscrição Imobiliária e os atuais Confrontantes do imóvel da presente matrícula, sendo:

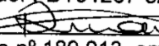
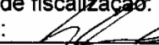
- Inscrição Imobiliária nº 01.08.005.1132.001.

Continua na ficha 2



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

CNM: 107862.2.0058583-46

 LIVRO nº 02	Registro de Imóveis Comarca de Brusque - SC Registro Geral	Ficha: 2 Ano: 2018
Matricula nº 58.583 Continuação: AV.º		
- Confrontantes: FRENTE, confronta com a Rua José Zirke, FUNDOS, confronta com terras de Roque da Silva Mafra, LADO DIREITO, estrema com terras de Pedro José Barbara, LADO ESQUERDO, estrema com terras de Pedro José Barbara. Emolumentos: R\$ 104,45 + Selo de fiscalização: FDT91267-3A\$X R\$ 1,90. A OFICIALA: JURACY KORMANN DUARTE 		
R.7-58.583. Em 30 de julho de 2018. Protocolo nº 189.013, em 03/07/2018. Compra e Venda. Vendedor: ADEMIR JOSE HENTZ, brasileiro, nascido em 26/10/1976, empresário, solteiro, maior, portador da carteira nacional de habilitação nº 02252479706/DETRAN/SC, inscrito no C.P.F. sob o nº 020.633.049-98, residente e domiciliado na Rua Erasmo Heil, nº 135, Bairro Dom Joaquim, nesta cidade de Brusque-SC. Comprador: JULIANO MACHADO, brasileiro, nascido em 31/01/1981, representante comercial, portador da carteira nacional de habilitação nº 01116057912/DETRAN/SC, inscrito no CPF/MF sob o nº 003.756.729-23, casado com FABIANA REGINA HANG MACHADO, brasileira, nascida em 06/03/1977, instrutora, portadora da carteira nacional de habilitação nº 01464045370/DETRAN/SC, inscrita no CPF/MF sob o nº 035.355.869-92, sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Jose Zirke, nº 190, Bairro Ponta Russa, nesta cidade de Brusque-SC. Título: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em notas do 1º Tabelionato de Notas e Protestos desta Comarca de Brusque, SC, em data de 23/05/2018, no livro 0841, fls. 184/186. Valor: R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais). O ITBI nº 902-2018 e o FRJ nº 28346670000904068, foram recolhidos na presente transação. EMITIDA A DOI. Emolumentos: R\$ 1.208,31. Selo de fiscalização: FDT91285-T7JU - R\$ 1,90. A OFICIALA: JURACY KORMANN DUARTE 		
R.8-58.583. Em 20 de Novembro de 2020. COMPRA E VENDA: Por Escritura Pública de Compra e Venda lavrada aos 10/03/2020, pelo 2º Tabelionato de Notas de Brusque/SC, às fls. 027/030 do Livro nº 0197-N. TRANSMITENTES: JULIANO MACHADO, portador do RG nº 3530704/SSP/SC, inscrito no CPF nº 003.756.729-23, nascido 31/01/1981, representante comercial, e sua esposa FABIANA REGINA HANG MACHADO, portadora do RG nº 3521995/SSP/SC, inscrita no CPF nº 035.355.869-92, nascida em 06/03/1977, empresária, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua General Osório, nº 318, Apto. 201, bairro Guarani, na cidade de Brusque/SC; ADQUIRENTE: CNZ CONSTRUTORA E IMOBILIÁRIA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 11.178.881/0001-51, com sede na Rua Pedro Werner, nº 130 - Sala 01, bairro Centro, na cidade de Brusque/SC. OBJETO: O imóvel desta matrícula. VALOR: ajustado pelas partes no valor de R\$150.000,00 e avaliado para efeitos fiscais no valor de R\$160.000,00. ITBI nº 286/2020 recolhido no valor de R\$3.200,00 em 20/02/2020. FRJ nº 28346670003193499 recolhido no valor de R\$480,00 em 20/02/2020. Condições: as demais constantes da Escritura. Cadastro Imobiliário nº 830836. Efetuada consulta à Central Nacional de Disponibilidade de Bens na data de hoje, em nome dos transmitentes, com códigos hash 5068.89bb.3607.82d6.9cc0.6225.8b2f.184a.829e.000f e 8793.6df4.18d3.ca9d.2199.4650.fc24.6ef2.e974.9945 - ambos os resultados negativos. EMITIDA A DOI. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$1.517,00 + Selo: R\$2,80 = R\$1.519,80. Protocolo nº 209.697, de 22/10/2020, do Livro 1ºBU". Selo de fiscalização: FYN76351-1JCD. Lenice Oliveira de Mellos - Oficial Interventora:  Gabriel Duarte da Silva OFICIAL SUBSTITUTO		
AV.9-58.583, em 23 de Abril de 2021. Prot. 214.589, datado de 09/04/2021. ESPECIALIDADE OBJETIVA: Nos termos do requerimento contido no Instrumento Particular de Compra e Venda, Mútuo e Alienação Fiduciária com Efeito de Escritura Pública, sob nº 03.580.779, entabulado em 26/03/2021, instruído do Espelho Cadastral Imobiliário, emitido junto ao site da Prefeitura Municipal de Brusque/SC, em 22/04/2021, PROCEDO A ESTA AVERBAÇÃO para constar a especialidade objetiva: 1. NÚMERO PREDIAL: 190; 2. BAIRRO: Primeiro de Maio.		

(Continua no verso)

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: 107862.2.0058583-46

Continuação do Registro nº AV.9/58.583	Ficha 2 - verso
Averbado por <u>Rodrigo Feuser Siqueira</u> , <i>[Assinatura]</i> , Oficial Substituto .	
Emolumentos: R\$ 90,56; Selo de fiscalização: GCO22456-IJYC: R\$ 2,82.	
R.10-58.583 , em 23 de Abril de 2021.	
Prot. 214.589 , datado de 09/04/2021.	
ATO: VENDA E COMPRA.	
TRANSMITENTE: CNZ CONSTRUTORA E IMOBILIÁRIA LTDA , supraqualificado, representado neste ato por seus sócios José Machado , brasileiro, viúvo, instrutor de autoescola, nascido em 31/03/1960, RG nº 1.031.000/SESP/SC, CPF nº 382.747.109-59, residente e domiciliado à Rua Ernesta Wanka Gonzaga, nº 151, Bairro Primeiro de Maio, Brusque/SC; Célio Maruquez , brasileiro, casado, instrutor de autoescola, RG nº 941.112/SESP/SC, CPF nº 528.480.949-15, residentes e domiciliados na Rua Hercílio Luz, nº 174, Apartamento 401, Centro, Brusque/SC; Ivandro João Barni , brasileiro, casado, instrutor de autoescola, RG nº 1.290.873/SESP/SC, CPF nº 506.973.589-68, residente e domiciliado na Rua Bruno Moritz, nº 45, Centro, Brusque/SC.	
ADQUIRENTES: SIDNEI INACIO DE ALMEIDA , brasileiro, montador de móveis, nascido em 10/05/1985, RG nº 6.650.751/SESP/SC, CPF nº 049.713.089-03, e sua esposa STEPHANIE PEREIRA CHIODINI , brasileira, costureira, nascida em 29/09/1995, RG nº 6.683.452/SESPDC/SC, CPF nº 097.858.319-14, casados pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei nº 6515/77, residentes e domiciliados na Rua André Schaeffer, s/nº, Bairro Pomeranea, Guabiruba/SC.	
FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular de Compra e Venda, Mútuo e Alienação Fiduciária com Efeito de Escritura Pública , sob nº 03.580.779, entabulado em 26/03/2021.	
VALOR: R\$265.000,00 (duzentos e sessenta e cinco mil reais).	
CONDIÇÕES: Não constam.	
OBSERVAÇÕES: ITBI: Recolhido no valor total de R\$5.317,19, com incidência sobre R\$265.000,00, conforme guia de ITBI nº 1362/2021, em 13/04/2021. FRJ: Recolhido no valor de R\$795,00, conforme guia de reaparelhamento nº 1001015849, quitada em 20/04/2021. Com as demais cláusulas e condições do Contrato Particular. NO PRAZO REGULAMENTAR/SERÁ EMITIDA A DOI.	
Registrado por <u>Rodrigo Feuser Siqueira</u> , <i>[Assinatura]</i> , Oficial Substituto .	
Emolumentos: R\$ 1.611,92; Selo de fiscalização: GCO22461-OQ6G: R\$ 2,82.	
R.11-58.583 , em 23 de Abril de 2021.	
Prot. 214.589 , datado de 09/04/2021.	
ATO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.	
DEVEDOR/FIDUCIANTE: SIDNEI INACIO DE ALMEIDA , e sua esposa STEPHANIE PEREIRA CHIODINI , supraqualificado.	
CREDORA/FIDUCIÁRIA: COOPERATIVA DE CRÉDITO VALE DO ITAJAÍ - VIACREDI , pessoa jurídica de direito privado, inscrito(a) no CNPJ sob o nº 82.639.451/0001-38, com sede em Rua Hermann Hering, nº 1125, Bairro Bom Retiro, na cidade de Blumenau/SC, neste ato representada por Ana Alice de Lima Tegner , brasileira, divorciada, supervisora de crédito, RG nº 4.515.874/SESPDC/SC, CPF nº 056.108.989-27, 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. 080/081, do livro nº 612, em 04/11/2020 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 com Efeito de Escritura Pública , sob nº 03.580.779, entabulado em 26/03/2021.	
CONDIÇÕES: 1) Valor de Venda e Compra e Composição dos Recursos: R\$ 265.000,00; 2) Financiamento concedido pela Credora: R\$ 212.000,00; 3) Recursos Próprios: R\$ 53.000,00; 4) Valor total da Dívida: R\$ 212.000,00, sendo que R\$ 168.000,00 será disponibilizado mediante crédito em conta corrente mencionado no presente título; 5) Encargos Financeiros: Pós fixados 0,40% a.m.; 4,91% a.a.; CET: 6,95% a.a.; 6) Forma de Pagamento: Em 240 parcelas mensais e sucessivas, com vencimento sempre no dia 20 de cada mês, vencendo-se a primeira em 20/07/2021 e a última em 20/06/2041, no valor de R\$ 1.645,53, sendo reajustado e calculado mensalmente, até a data dos seus respectivos vencimentos; 7) Garantia: Em Alienação Fiduciária o imóvel da presente matrícula, avaliado para fins de venda em público leilão em R\$ 250.000,00. 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	

(Continua na ficha 3)

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: 107862.2.0058583-46

	Registro de Imóveis Comarca de Brusque - SC	Ficha: 3
LIVRO nº 02	Registro Geral	
Matrícula nº 58.583		Continuação: R.11
estimativos, estando sujeitos os saldos devedores, bem como as prestações mensais, às correções previstas contratualmente e em Lei. Registrado por <u>Rodrigo Feuser Siqueira</u> , Oficial Substituto . Emolumentos: R\$ 1.611,92; Selo de fiscalização/GCO22462-YXY1: R\$ 2,82.		
Av.12-58.583 , em 27 de dezembro de 2023. Prot. 241.111 , datado de 22/12/2023. CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Conforme Instrumento Particular de Mútuo e Alienação Fiduciária com Efeito de Escritura Pública, nº 07.580.074, entabulado em 16/12/2023, 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.11/58.583 . Averbado por <u>Rosineide Machado</u> , Escrevente . Emolumentos: R\$ 108,82; Selo de fiscalização: GZN61292-BADR: FRJ: R\$ 24,73 (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\$ 5,44. Valor total: R\$ 138,99.		
R.13-58.583 , em 27 de dezembro de 2023. Prot. 241.111 , datado de 22/12/2023. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: DEVEDORES/FIDUCIANTES: SIDNEI INANCIO DE ALMEIDA , e sua esposa STEPHANIE PEREIRA CHIODINI , supraqualificados. CREDORES/FIDUCIÁRIA: COOPERATIVA DE CREDITO VALE DO ITAJAÍ - VIACREDI , CNPJ nº 82.639.451/0001-38, com sede na Rua Hermann Hering, nº 1125, Bairro Bom Retiro, Blumenau/SC. FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular de Mútuo e Alienação Fiduciária com Efeito de Escritura Pública, nº 07.580.074, entabulado em 16/12/2023. CONDIÇÕES: 1) Valor Total da Dívida: R\$ 229.097,73; 2) Encargos Financeiros: a) Juros Remuneratórios: Pré-Fixados 10,69% a.a.; 0,85% a.m.; b) Juros Moratórios: 12% ao a.a e 1% a.m; c) Multa: 2% sobre o valor da parcela vencida e não paga; 3) CET: 11,38% a.a.; 4) Forma de Pagamento: Em 210 parcelas mensais e sucessivas, com vencimento sempre no dia 20 de cada mês, vencendo-se a primeira em 20/01/2024 e a última em 20/06/2041, no valor de R\$ 2.348,84, sendo reajustado e calculado mensalmente, até a data dos seus respectivos vencimentos; 5) Garantia: Em Alienação Fiduciária o imóvel da presente matrícula, avaliado para fins de Venda em Público Leilão em R\$ 250.000,0. Com as demais cláusulas e condições do Instrumento 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. Registrado por <u>Rosineide Machado</u> , Escrevente . Emolumentos: R\$ 1.937,00; Selo de fiscalização: GZN61293-MS2S: FRJ: R\$ 440,28 (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\$ 96,85. Valor total: R\$ 2.474,13.		
Av.14-58.583 , em 06 de agosto de 2026. Prot. 267.013 , datado de 14/07/2026. ESCRITURAÇÃO ELETRÔNICA: Procedo-se a esta averbação, nos termos do art. 653, § 4º, do CNGFE-SC, para constar que os próximos atos registrares envolvendo o presente imóvel serão escriturados de forma exclusivamente eletrônica.		

(Continua no verso)

Rua Heinrich Richard Bruno Erbe, nº 25, Ed. Duo Office, Sala 209, bairro Centro, Brusque/SC



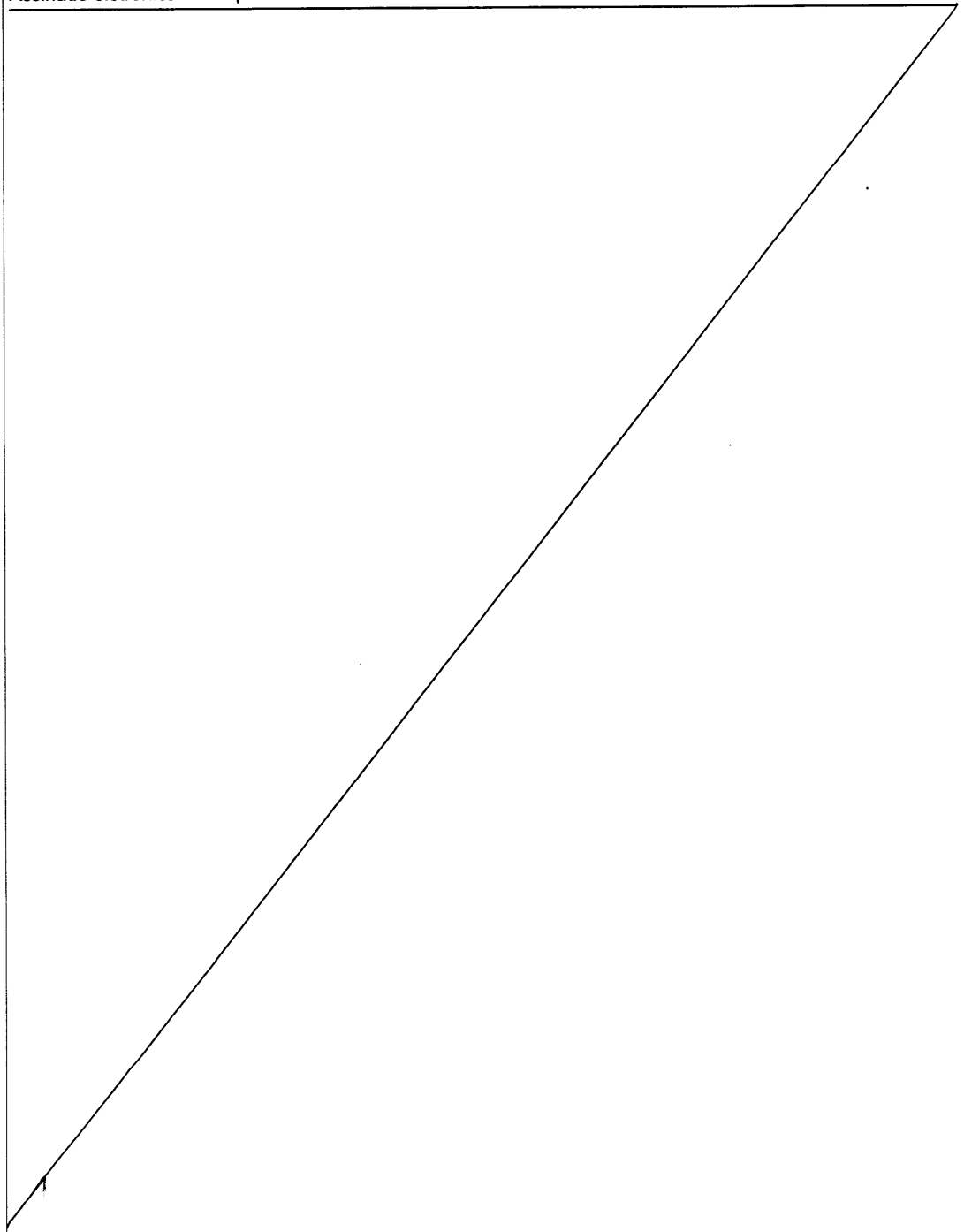
REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE BRUSQUE
JURACY KORMANN DUARTE - OFICIAL TITULAR

Continuação da Matrícula nº 58.583 CNM 107862.2.0058583-46

Ficha 03 - verso

Emolumentos: Sem incidência; FRJ: Não incide; ISS: Não incide. Selo de fiscalização: HXA03212-L5ZW.

Assinado eletronicamente por Rosineide Machado - Escrevente em 06/08/2026 10:01:05.





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



Registro de Imóveis
Comarca de Brusque - SC

Ficha: 04

LIVRO Nº 02

Registro Geral

CNM 107862.2.0058583-46

Matrícula nº 58.583

Av.15-58.583, em 06 de agosto de 2026.

Prot. 267.013, datado de 14/07/2026.

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nos termos do requerimento formulado por Cooperativa de Crédito Vale do Itajaí - Viacredi, supraqualificada, em 23/07/2026, instruído de Certidões de Notificações, emitidas pelo Ofício de Registro de Imóveis de Brusque/SC, em 28/05/2026, **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\$ 318.553,26. Valor da Avaliação no ITBI: R\$ 350.000,00. **ITBI:** Recolhido no valor de R\$ 7.000,00, conforme guia de ITBI nº 2079/2026, em 01/07/2026. **NO PRAZO REGULAMENTAR SERÁ EMITIDA A DOI.**

Emolumentos: R\$ 919,93; FRJ: R\$ 209,10 (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\$ 46,00. Valor total: R\$ 1.175,03. Selo de fiscalização: HXA03213-RECD.

Assinado eletronicamente por Rosineide Machado - Escrevente em 06/08/2026 10:01:07



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 58.583.

Número do Último Registro/Averbação: 15.

CERTIFICO que esta é a Certidão de Inteiro Teor da Matrícula nº 58.583, 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, 06/08/2026 - 14:05:45

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:	267.013
Impresso por:	Maykon Alessandro Leal Castro

