



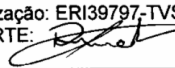
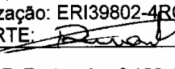
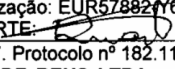
REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE BRUSQUE
JURACY KORMANN DUARTE - OFICIAL TITULAR

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNM nº: 107862.2.0084323-38

Certidão de Inteiro Teor da Matrícula nº 84.323 do Livro 2, conforme imagem abaixo:

CNM: 107862.2.0084323-38

 LIVRO nº 02	Registro de Imóveis Comarca de Brusque - SC	Ficha: 1
Registro Geral	Ano: 2017	
Matrícula nº 84.323 Brusque, 27 de abril de 2017		
Localizada à Rua Calopsita, nº 270, Bairro Rio Branco, nesta cidade e comarca de Brusque, SC. Nome do Condomínio: Residencial Vila Bela IV. Número da Unidade: Residência - 02. Medidas e Confrontações: com dois pisos, confronta-se de frente para a Rua Calopsita, fundos com terras de Área Pública AP 02 (área verde). Confrontando de quem olha de dentro de casa para a rua no lado esquerdo com a unidade condominial de nº 270-3 e lado direito com unidade condominial de nº 270-1. A unidade autônoma tem as seguintes áreas: Área Real Privativa e Global: 69,97 m2; Área de Uso Comum: não possui; Fração Ideal do Terreno: 24,94% - 119,09m2; Proprietário (s): C & V ADMINISTRADORA DE BENS LTDA., pessoa jurídica de direito privado, inscrito(a) no CNPJ nº 15.607.444/0001-67, com sede na Rua Manoel Tavares, nº 69, Bairro Centro, nesta cidade de Brusque, SC, representada por DAVID JULIO CUCCO, brasileiro, nascido em 30/06/1981, solteiro, administrador, residente e domiciliado na Rua Camboriú, nº 143, Bairro Santa Rita, nesta cidade de Brusque, SC, portador(a) na CNH nº 01508747930/DETRAN-SC, inscrito(a) no CPF nº 005.206.439-50, GUILHERME ROBERTO CUCCO, brasileiro, solteiro, nascido em 20/06/1995, estudante, residente e domiciliado na Rua Jacó Bauer, 680, Bairro Maluche, nesta cidade de Brusque, SC., portador(a) na C.I. nº 5.115.731/SESPDC/SC, inscrito(a) no CPF nº 072.371.399-59. Registro Anterior: Livro 2-A, Matrícula nº 84073. Protocolo nº 179.060, em 11/04/2017. Emolumentos: R\$ 101,40. Selo de fiscalização: ERI39797-TVSX - R\$ 1,85. A OFICIALA: JURACY KORMANN DUARTE: 		
AV.1-84.323, de 27 de abril de 2017. Protocolo nº 179.060, de 11/04/2017. Procede-se esta averbação para constar que a Convenção de Condomínio, do Residencial Bela Vista IV, foi registrada nesta mesma data, no livro 3-A, sob nº 11.922. Emolumentos: R\$ 101,40. Selo de fiscalização: ERI39802-4RO2 - R\$ 1,85. A OFICIALA: JURACY KORMANN DUARTE: 		
AV.2-84.323. Em 06 de Setembro de 2017. Protocolo nº 182.117, de 23/08/2017. Inscrição Imobiliária. Averba-se, que o imóvel desta matrícula possui a inscrição imobiliária junto à Prefeitura Municipal de Brusque/SC, sob o nº 01.27.002.2170.002. Emolumentos: R\$ 101,40. Selo de fiscalização: EUR57882-Y6Q9 - R\$ 1,85. A OFICIALA: JURACY KORMANN DUARTE: 		
R.3-84.323. Em 06 de Setembro de 2017. Protocolo nº 182.117, de 23/08/2017. Compra e Venda. Vendedor: C & V ADMINISTRADORA DE BENS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrito(a) no CNPJ nº 15.607.444/0001-67, com sede na Rua Manoel Tavares, nº 69, Bairro Centro, nesta cidade de Brusque/SC. Compradores: ROSELI CASSEMIRO DA SILVA, portador(a) na C.I. nº 852.516.86/SSPSC, inscrito(a) no CPF nº 005.682.370-30, nascida em 15/04/1978, servidora pública municipal, casado(a) pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, e seu cônjuge GILIN CASSEMIRO DA SILVA, portador(a) na C.I. nº 64354698/SSP-PR, inscrito(a) no CPF nº 924.709.989-72, nascido em 30/12/1974, trabalhador fabricação e preparação de alimentos e bebidas, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Sebastiana Dognini Gamba, nº 120, Bairro Limoeiro, nesta cidade de Brusque/SC. Título: Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH, contrato nº 8.4444.1593260-3, firmado nesta cidade de Brusque/SC, em data de 07 de julho de 2017. Valor: R\$ 170.000,00 (cento e setenta mil reais), satisfeitos da seguinte forma: Recursos Próprios: R\$		

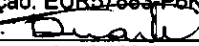
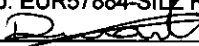
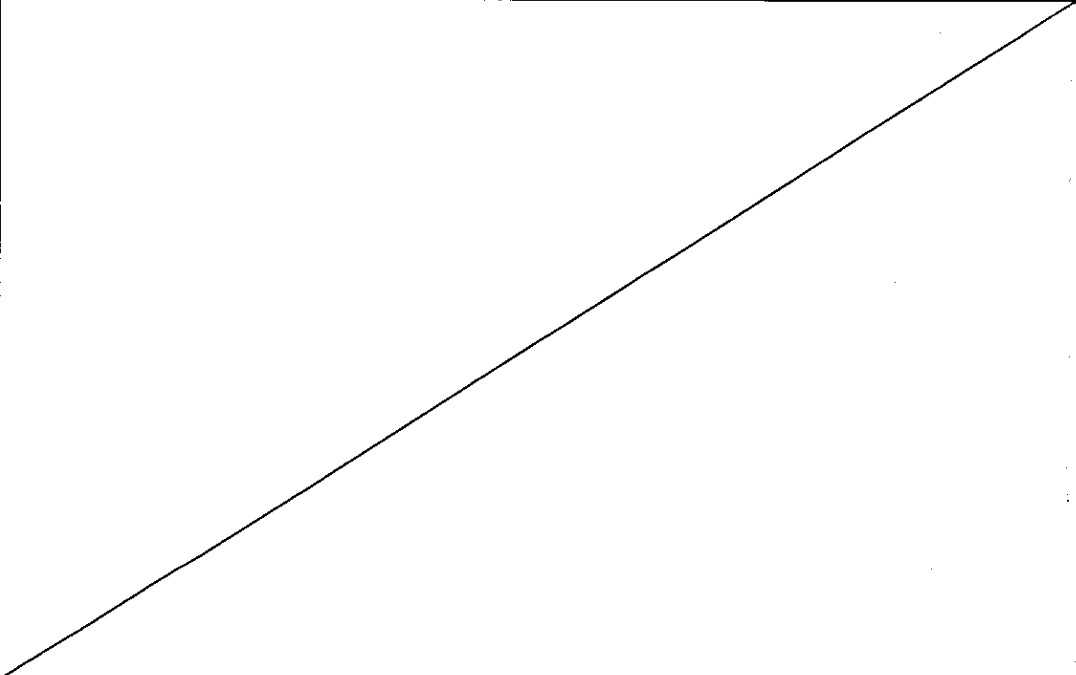
(Continua no verso)

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: 107862.2.0084323-38

Continuação do Registro nº R.3/84.323	Ficha 1 - verso
17.500,00; Recursos do Financiamento: R\$ 152.500,00. O ITBI nº 1901/2017, foi recolhido no valor de R\$ 1.129,69, em data de 31/07/2017, junto a agência da CEF. O FRJ nº 0000.50020.1338.6051, foi recolhido no valor de R\$ 255,00, em data de 20/07/2017, junto a agência da CEF. Certidão Conjunta de Tributos Federais e Dívida Ativa da União nº 7AF3.D90A.FBAB.9F41 apresentada. EMITIDA A DOI. Emolumentos: R\$ 660,00 + Selo de fiscalização: EUR57883-P6KB R\$ 1,85. A OFICIALA: JURACY KORMANN DUARTE: 	
R.4-84.323. Em 06 de Setembro de 2017. Protocolo nº 182.117, de 23/08/2017. Alienação Fiduciária. Devedores Fiduciários: ROSELI CASSEMIRO DA SILVA, e seu cônjuge GILIN CASSEMIRO DA SILVA, ambos qualificados no R.3 supra. Credora Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Instituição Financeira sob a Forma de Empresa Pública, inscrito(a) no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Asa Sul, na cidade de Brasília/DF. Título: O mesmo do R.3 supra. Condições da Operação: Valor da Dívida: R\$ 152.500,00. Prazo de Amortização: 360 meses. Sistema de Amortização: SAC. Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 7.6600; Efetiva: 7.9347. Valor Total do Primeiro Encargo Mensal: R\$ 1.462,91. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 15/08/2017. Garantia: Fica constituído em garantia de Alienação Fiduciária o imóvel da presente matrícula, avaliado para fins de venda em público leilão em R\$ 173.000,00 (cento e setenta e três mil reais). Emolumentos: R\$ 616,85 + Selo de fiscalização: EUR57884-SILZ R\$ 1,85. A OFICIALA: JURACY KORMANN DUARTE: 	
Av.5-84.323, em 18 de junho de 2026. Prot. 265.679, datado de 28/05/2026. ESCRITURAÇÃO ELETRÔNICA: Proceda-se a esta averbação, nos termos do art. 653, § 4º, do CNGCFE-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: HWD96517-0T8U. Assinado eletronicamente por Rosineide Machado - Escrevente em 18/06/2026 14:00:46.	
	



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: 02

LIVRO Nº 02

Registro Geral

CNM 107862.2.0084323-38

Matrícula nº 84.323

Av.6-84.323, em 18 de junho de 2026.

Prot. 265.679, datado de 28/05/2026.

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 Calopsita; **2. NÚMERO PREDIAL:** 270; **3. BAIRRO:** Rio Branco; **4. INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA:** 01.27.002.2170.002; **5. CADASTRO MUNICIPAL:** 72759690; **6. CEP:** 88350-745.

Emolumentos: R\$ 124,07; FRJ: R\$ 28,20 (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\$ 6,20. Valor total: R\$ 158,47. Selo de fiscalização: HWD96518-X1FU.

Assinado eletronicamente por Rosineide Machado - Escrevente em 18/06/2026 14:00:49

Av.7-84.323, em 18 de junho de 2026.

Prot. 265.679, datado de 28/05/2026.

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nos termos do requerimento formulado por Caixa Econômica Federal, supraqualificada, em 22/05/2026, instruído de Certidões de Notificação, emitidas pelo Ofício de Registro de Imóveis de Brusque/SC, em 20/03/2026, **PROCEDO A ESTA AVERBAÇÃO** para constar que fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula, em favor de **Caixa Econômica Federal**, supraqualificada. Valor da Consolidação da Propriedade: R\$ 330.000,00. Valor da Avaliação no ITBI: R\$ 330.000,00. **ITBI:** Recolhido no valor de R\$ 6.600,00, conforme guia de ITBI nº 1553/2026, em 20/05/2026. **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: HWD96519-4BGA.

Assinado eletronicamente por Rosineide Machado - Escrevente em 18/06/2026 14:00:51



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 84.323.

Número do Último Registro/Averbação: 7.

CERTIFICO que esta é a Certidão de Inteiro Teor da Matrícula nº 84.323, 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, 22/06/2026 - 10:05:37

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:	265.679
Impresso por:	Maykon Alessandro Leal Castro

