



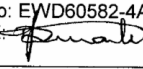
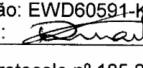
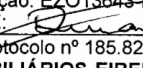
REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE BRUSQUE
JURACY KORMANN DUARTE - OFICIAL TITULAR

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNM nº: 107862.2.0085737-64

Certidão de Inteiro Teor da Matrícula nº 85.737 do Livro 2, conforme imagem abaixo:

CNM: 107862.2.0085737-64

 LIVRO nº 02	Registro de Imóveis Comarca de Brusque - SC	Ficha: 1
Registro Geral	Ano: 2017	
Matrícula nº 85.737 Brusque, 18 de Outubro de 2017		
Localizada à Rua Floriano Fischer, nº 272, Bairro São Pedro, nesta cidade e comarca de Brusque, SC. Nome do Condomínio: Residencial Carolina. Número da Unidade: Unidade - 07 Medidas e Confrontações: localizado no pavimento térreo. Frente para a Rua Floriano Fischer, fundos com terras de Roberto Fischer, lado direito com a Unidade 08 e lado esquerdo com a Unidade 06. A unidade autônoma tem as seguintes áreas: Área Real Privativa: 60,00 m²; Área de Uso Comum: 0,00 m²; Área Real Global: 60,00 m²; Fração Ideal do Terreno: 11,63 % - 88,80 m²; Proprietário (s): S2 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI , pessoa jurídica de direito privado, inscrito(a) no CNPJ nº 14.485.301/0001-67, com sede na Rua Hercílio Luz, nº 30, Sala 10, Bairro Centro, nesta cidade de Brusque, SC, representada por CELSO DOS SANTOS , portador(a) na C.I. nº 644.171-8/SESP-SC, inscrito(a) no CPF nº 538.968.669-15, brasileiro, nascido em 20/08/1959, solteiro, engenheiro agrônomo, residente e domiciliado na Rua Gregorio Diegoli, nº 82, Bairro São Luiz, nesta cidade de Brusque, SC. Registro Anterior: Livro 2-A, Matrícula nº 67.658. Protocolo nº 183.192, em 11/10/2017. Emolumentos: R\$ 7,50 + Selo de fiscalização: EWD60582-4AOH R\$ 1,85 A OFICIALA: JURACY KORMANN DUARTE: 		
AV.1-85.737, de 18 de Outubro de 2017. Protocolo nº 183.192, de 11/10/2017. Procede-se esta averbação para constar que a Convenção de Condomínio, do Residencial Carolina, foi registrada nesta mesma data, no livro 3-A, sob nº 12.077. Emolumentos: R\$ 101,40. Selo de fiscalização: EWD60591-K19J - R\$ 1,85. A OFICIALA: JURACY KORMANN DUARTE: 		
AV.2-85.737. Em 28 de fevereiro de 2018. Protocolo nº 185.825, de 19/02/2018. Inscrição Imobiliária. Averba-se, que o imóvel desta matrícula possui a inscrição imobiliária junto à Prefeitura Municipal de Brusque/SC, sob o nº 01.25.007.0689.007. Emolumentos: R\$ 104,45 + Selo de fiscalização: EZO13643-EUZC R\$ 1,90. A OFICIALA: JURACY KORMANN DUARTE: 		
R.3-85.737. Em 28 de fevereiro de 2018. Protocolo nº 185.825, de 19/02/2018. Compra e Venda. Vendedor: S2 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI , pessoa jurídica de direito privado, inscrito(a) no CNPJ nº 14.485.301/0001-67, com sede na Rua Hercílio Luz, nº 30, Sala 10, Bairro Centro, nesta cidade de Brusque/SC, , neste ato representada por seu procurador CELSO DOS SANTOS , portador(a) na C.I. nº 644.171-8/SESP-SC, inscrito(a) no CPF nº 538.968.669-15, brasileiro, nascido em 20/08/1959, solteiro, engenheiro agrônomo, residente e domiciliado na Rua Floriano Fischer, s/nº, Bairro São Pedro, nesta cidade de Brusque, SC, conforme procuração pública lavrada em notas do 2º Ofício de Notas e Protestos desta Cidade de Brusque/SC, no Livro 0194, folhas 110/112, em data de 26/12/2017, confirmada sua vigência. Comprador: FERNANDO VENANCIO MARTINS MIRANDA , portador(a) na CNH nº 06227219618/DETRAN-SC, inscrito(a) no CPF nº 372.146.418-44, brasileiro, nascido em 11/08/1989, solteiro, não convivente em união estável, vendedor, residente e domiciliado na Rua Florentino Gilli, nº 01, apto. 24 do Bloco 14, Bairro Limeira, 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 Com Utilização do FGTS do(s) Devedor(es), contrato nº 8.4444.1741201-1, firmado nesta cidade de Brusque/SC, em data de 06 de Fevereiro de 2018. Valor: R\$ 160.897,00 (cento e sessenta mil, oitocentos e noventa e sete reais), satisfeitos da seguinte forma:		

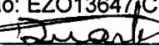
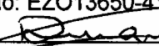
(Continua no verso)

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: 107862.2.0085737-64

Continuação do Registro nº R.3/85.737	Ficha 1 - verso
Recursos Próprios: R\$ 29.497,00; Recursos da Conta FGTS: R\$ 8.631,34; Desconto do FGTS: R\$ 1.603,00; Recursos do Financiamento: R\$ 121.165,66. O ITBI nº 386/2018, foi recolhido no valor de R\$ 1.417,65, em data de 20/02/2018, junto a agência do Sicoob. O FRJ nº 28346670000669374, foi recolhido no valor de R\$ 241,34, em data de 20/02/2018, junto a agência do Sicoob. Certidão Conjunta de Tributos Federais e Dívida Ativa da União nº D0A7.90A3.F682.FF89 apresentada. EMITIDA A DOI. Emolumentos: R\$ 651,23 + Selo de fiscalização: EZO13647/C1L9 R\$ 1,90. A OFICIALA: JURACY KORMANN DUARTE: 	
R.4-85.737. Em 28 de fevereiro de 2018. Protocolo nº 185.825, de 19/02/2018. Alienação Fiduciária. Devedor Fiduciante: FERNANDO VENANCIO MARTINS MIRANDA, já qualificado 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\$ 121.165,66. Prazo de Amortização: 360 meses. Sistema de Amortização: Tabela Price. Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 6.5000; Efetiva: 6.6971. Valor Total do Primeiro Encargo Mensal: R\$ 789,70. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 12/03/2018. Garantia: Fica constituído em garantia de Alienação Fiduciária o imóvel da presente matrícula, avaliado para fins de venda em público leilão em R\$ 160.897,00 (cento e sessenta mil, oitocentos e noventa e sete reais). Emolumentos: R\$ 478,61 + Selo de fiscalização: EZO13650-4YIQ R\$ 1,90. A OFICIALA: JURACY KORMANN DUARTE: 	
Av.5-85.737, em 12 de junho de 2024. Prot. 245.283, datado de 06/06/2024. PREMONITÓRIA: Nos termos do requerimento, instruído da Certidão de Admissão da Execução, emitida pelo Juízo da 2ª Vara Cível da Comarca de Brusque/SC, em 04/06/2024, e com fulcro no artigo 828 do Código de Processo Civil, PROCEDO A ESTA AVERBAÇÃO para constar que foi protocolada em 15/05/2019, a Ação de Execução de Título Extrajudicial, devidamente autuada sob o nº 0303809-82.2019.8.24.0011, em que figura como Exequente José Francisco da Silva Filho, CPF nº 538.272.609-49, e como Executados Dirlei Espindola Geraldo, CPF nº 075.092.029-73, e Fernando Venancio Martins Miranda, CPF nº 372.146.418-44, tendo sido atribuído à causa o valor de R\$ 551.250,00 (quinhentos e cinquenta e um mil e duzentos e cinquenta reais). Averbado por Rosineide Machado, , Escrevente. Emolumentos: R\$ 113,24; Selo de fiscalização: HDK43380-MH1S: FRJ: R\$ 25,73 (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\$ 5,66. Valor total: R\$ 144,63.	
Av.6-85.737, em 27 de março de 2026. Prot. 263.483, datado de 17/03/2026. ESCRITURAÇÃO ELETRÔNICA: Procede-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. Emolumentos: Sem incidência; FRJ: Não incide; ISS: Não incide. Selo de fiscalização: HTS33777-WRKA. Assinado eletronicamente por Mariana Ferro da Silva - Escrevente em 27/03/2026 09:28:01.	



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 107862.2.0085737-64

Matrícula nº 85.737

Av.7-85.737, em 27 de março de 2026.

Prot. 263.483, datado de 17/03/2026.

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 Floriano Fischer; **2. NÚMERO PREDIAL:** 272; **3. BAIRRO:** São Pedro; **4. INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA:** 01.25.007.0689.007; **5. CADASTRO MUNICIPAL:** 72774487; **6. CEP:** 88351-690.

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: HTS33779-WB0B.

Assinado eletronicamente por Mariana Ferro da Silva - Escrevente em 27/03/2026 09:28:04

Av.8-85.737, em 27 de março de 2026.

Prot. 263.483, datado de 17/03/2026.

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nos termos do requerimento formulado por Caixa Econômica Federal, supraqualificada, em 12/03/2026, instruído de Certidão de Notificação, emitida pelo Ofício de Registro de Imóveis de Brusque/SC, em 29/01/2026, **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\$ 250.000,00. Valor da Avaliação no ITBI: R\$ 250.000,00. **ITBI:** Recolhido no valor de R\$ 5.000,00, conforme guia de ITBI nº 768/2026, em 10/03/2026. **NO PRAZO REGULAMENTAR SERÁ EMITIDA A DOI.**

Emolumentos: R\$ 718,27; FRJ: R\$ 163,26 (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\$ 35,91. Valor total: R\$ 917,44. Selo de fiscalização: HTS33778-LEIB.

Assinado eletronicamente por Mariana Ferro da Silva - Escrevente em 27/03/2026 09:28:08



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 85.737.

Número do Último Registro/Averbação: 8.

CERTIFICO que esta é a Certidão de Inteiro Teor da Matrícula nº 85.737, 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, 30/03/2026 - 15:52:15

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:	263.483
Impresso por:	Maykon Alessandro Leal Castro

