



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

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNM nº: 107862.2.0089999-82

Certidão de Inteiro Teor da Matrícula nº 89.999 do Livro 2, conforme imagem abaixo:

CNM: 107862.2.0089999-82

	Registro de Imóveis Comarca de Brusque - SC	Ficha: 1
LIVRO nº 02	Registro Geral	Ano: 2019
Matrícula nº 89.999 Brusque, 17 de Junho de 2019		
Localizado à Rua E, nº 65, Bairro Limeira Baixa, nesta cidade de Brusque/SC. Nome do Condomínio: RESIDENCIAL SAN IVES. Número da Unidade: APARTAMENTO - 202 - Primeiro Pavimento. Medidas e Confrontações: frente, para a Rua E do Loteamento Residencial Multifamiliar e Comercial Próspero Cadore; fundos, para o Lote 235 do Loteamento Residencial Multifamiliar e Comercial Próspero Cadore; lado direito, para o Apartamento 201 do Residencial San Ives; lado esquerdo, para o Lote 245 do Loteamento Residencial Multifamiliar e Comercial Próspero Cadore. A unidade autônoma tem as seguintes áreas e frações ideais: Área real total: 68,99 m² ; Área real privativa: 58,87 m²; Área real de uso comum: 10,12 m²; Coeficiente de proporcionalidade área construída: 0,1670; Área terreno uso comum: 59,43 m²; Área terreno total: 59,43 m²; Fração ideal do terreno 15,16%. E uma vaga de garagem localizada no térreo, com capacidade para conter 01 veículo de porte médio. PROPRIETÁRIA: HB ENGENHARIA LTDA , pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 12.969.071/0001-86, com sede em Avenida Hugo Schlosser, nº 100, sala 01, Bairro Jardim Maluche, nesta cidade de Brusque/SC. Registro Anterior: Matrícula nº 78.618, Livro 2-A. A Convenção de Condomínio está registrada sob o nº 12.560, Livro 3-RA, deste Ofício. Protocolo nº 196.173 , em 25/04/2019. Livro nº 01 "BJ". Emolumentos: R\$ 8,05. Lenice Oliveira de Mellos - Oficial Interventora: <i>Katiane Marize Kessler</i> KATIANE MARIZE KESSELER Escrevente Substituta		
R.1-89.999. Em 19 de Dezembro de 2019. COMPRA E VENDA: Por 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, nº 8.4444.2166396-1 emitido na cidade de Brusque/SC, em 02/10/2019, e Termo de Aditamento datado de 30/10/2019, a TRANSMITENTE: HB ENGENHARIA LTDA , inscrita no CNPJ sob o nº 12.969.071/0001-86, com sede na Avenida Hugo Schlosser, nº 100, Sala 01, bairro Jardim Maluche, na cidade de Brusque/SC, vendeu por R\$155.000,00, satisfeitos da seguinte forma: Recursos Próprios: R\$28.710,00; Desconto do FGTS: R\$2.290,00; Recursos do Financiamento: R\$124.000,00, aos ADQUIRENTES: ROBERTO CARLOS BORJA AGUILAR , portador da CTPS nº 0334535/00001-SC, inscrito no CPF sob o nº 800.222.129-06, nascido em 27/04/1984, trabalhador metalúrgico e siderúrgico; e ALEJANDRO BORJA AGUILAR , portador da CTPS nº 0334908/00001-SC, inscrito no CPF sob o nº 800.969.199-22, nascido em 25/02/1990, trabalhador na fabricação de produtos têxteis exceto roupas, ambos paraguaios, solteiros, que declaram não conviverem em união estável, residentes e domiciliados na Rua Horácio de Lara, nº 33, bairro Limoeiro, na cidade de Brusque/SC, a totalidade do imóvel desta matrícula. ITBI nº 2524/2019 recolhido no valor de R\$1.257,19, em data de 15/10/2019. FRJ nº 2834.66700.0278.6500 recolhido no valor de R\$323,50, em data de 15/10/2019. Demais condições: as constantes do contrato. Inscrição Imobiliária nº 01.02.005.7139.004 e Cadastro Imobiliário nº 72821655. Efetuada consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens na data de hoje, em nome da transmitente, com código hash 2f6b.5fee.5c64.9449.7a73.cbd2.6c27.7610.0ed1.8258 - Resultado Negativo. EMITIDA A DOI. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$614,42 + Selo: R\$1,95 = R\$616,37. Protocolo nº 202.068 , de 05/12/2019, do livro 1"BJ". Selo de fiscalização: ERM46021-NRGM . Lenice Oliveira de Mellos - Oficial Interventora: <i>Katiane Marize Kessler</i> KATIANE MARIZE KESSELER Escrevente Substituta		
R.2-89.999. Em 19 de Dezembro de 2019. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: DEVEDORES FIDUCIANTES: ROBERTO CARLOS BORJA AGUILAR e ALEJANDRO BORJA AGUILAR , já qualificados no R.1 supra. CREDORES FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL , Instituição Financeira sob a Forma de Empresa Pública, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília-DF. Título: O mesmo do R.1 supra. Condições da Operação: Valor da Dívida: R\$124.000,00. Prazo de Amortização: 360 meses. Sistema de Amortização: Tabela Price. Taxa Anual de Juros Contratada (%): Nominal: 7.0000; Efetiva: 7.2290. Valor total do primeiro encargo mensal: R\$849,75. Vencimento do primeiro encargo mensal: 08/11/2019. Garantia: Em alienação fiduciária, o imóvel desta matrícula, avaliado para fins		

(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: 107862.2.0089999-82

Continuação do Registro nº R.2/89.999 **Ficha 1 - verso**

de venda em público leilão em R\$155.000,00. **Condições:** as demais constantes do contrato. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$499,73 + Selo: R\$1,95 = R\$501,68. **Protocolo nº 202.068**, de 05/12/2019, do livro 1"BO". Selo de fiscalização: FRM46025-BVHQ.

Lenice Oliveira de Mellos - Oficial Interventora:

GABRIEL DUARTE DA SILVA
Escrevente Substituto

Av.3-89.999, em 16 de abril de 2026.

Prot. 263.890, datado de 31/03/2026.

ESCRITURAÇÃO ELETRÔNICA: Procede-se a esta averbação, nos termos do art. 653, § 4º, do CNCGE-SC, para constar que os próximos atos registraes envolvendo o presente imóvel serão escriturados de forma exclusivamente eletrônica.

Emolumentos: Sem incidência; FRJ: Não incide; ISS: Não incide. Selo de fiscalização: HUR75944-LTIP.

Assinado eletronicamente por Rosineide Machado - Escrevente em 16/04/2026 15:32:01.



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 107862.2.0089999-82

Matrícula nº 89.999

Av.4-89.999, em 16 de abril de 2026.

Prot. 263.890, datado de 31/03/2026.

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 Maria Josefa Lopes Suave; **2. NÚMERO PREDIAL:** 65; **3. BAIRRO:** Limeira Baixa; **4. INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA:** 01.02.005.7139.004; **5. CADASTRO MUNICIPAL:** 72821655; **6. CEP:** 88356-062.

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: HUR75945-8VHU.

Assinado eletronicamente por Rosineide Machado - Escrevente em 16/04/2026 15:32:04

Av.5-89.999, em 16 de abril de 2026.

Prot. 263.890, datado de 31/03/2026.

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nos termos do requerimento formulado por Caixa Econômica Federal, supraqualificada, em 26/03/2026, instruído de Certidões de Notificações, emitidas pelo Ofício de Registro de Imóveis de Brusque/SC, em 06/02/2026, **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\$ 285.000,00. Valor da Avaliação no ITBI: R\$ 285.000,00. **ITBI:** Recolhido no valor de R\$ 5.700,00, conforme guia de ITBI nº 781/2026, em 24/03/2026. **NO PRAZO REGULAMENTAR SERÁ EMITIDA A DOI.**

Emolumentos: R\$ 820,29; FRJ: R\$ 186,45 (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\$ 41,01. Valor total: R\$ 1.047,75. Selo de fiscalização: HUR75946-8ZWF.

Assinado eletronicamente por Rosineide Machado - Escrevente em 16/04/2026 15:32:06



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 89.999.

Número do Último Registro/Averbação: 5.

CERTIFICO que esta é a Certidão de Inteiro Teor da Matrícula nº 89.999, 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, 17/04/2026 - 10:49:04

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:	263.890
Impresso por:	Maykon Alessandro Leal Castro

