



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

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNM nº: 107862.2.0091922-36

Certidão de Inteiro Teor da Matrícula nº 91.922 do Livro 2, conforme imagem abaixo:

CNM: 107862.2.0091922-

	Registro de Imóveis Comarca de Brusque - SC	Ficha: 1
LIVRO nº 02	Registro Geral	Ano: 2020
Matrícula nº 91.922 Brusque, 01 de Julho de 2020		
Localizada à Rua Beira Rio, nº 530, bairro Dom Joaquim, na cidade de Brusque/SC. Nome do Condomínio: RESIDENCIAL SANTA ALBERTINA. Número da Unidade: APARTAMENTO 303 - Bloco D - 3º Pavimento. Possui a seguinte confrontação: Frente com terras de Cunha Empreendimentos LTDA; Fundos com o Apartamento 304-D; Lado Direito com o espaço reservado ao Playground; e Lado Esquerdo com área de uso comum e Apartamento 302-D. A unidade autônoma possui as seguintes áreas: Área real privativa de 54,88m²; Área real comum de 6,68m²; <u>Área real total de 61,56m²</u>; Fração ideal terreno de 0,02083333%. E uma vaga de estacionamento situada no pavimento térreo, nos fundos do residencial, com capacidade para conter (um) veículo de porte médio. PROPRIETÁRIA: SCHMITZ CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 17.156.010/0001-13, com sede na Rua Ernesto Bianchini, nº 223, Sala 01, bairro Guarani, na cidade de Brusque/SC. Registro Anterior: Matrícula nº 88.866, Livro 2-A deste Ofício. A Convenção de Condomínio está registrada sob o nº 12.887, do Livro 3-A, deste Ofício. Emolumentos: R\$ 8,50. Protocolo nº 205.612, em 01/06/2020, do Livro 1"BR". Lenice Oliveira de Mellos - Oficial Interventora: <i>Lenice Oliveira de Mellos</i>		
Em virtude do processo de informatização deste Serviço Registral, os novos atos a serem praticados nesta ficha de nº <u>01</u> da matrícula nº <u>91.922</u>, serão lavrados nas subseqüentes, conforme autoriza o ofício - circular nº 194/2010 da CGJSC. Brusque-SC <u>06</u> de <u>agosto</u> de <u>2021</u>.		
 Rodrigo Feuser Siqueira Oficial Substituto		

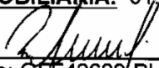


REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE BRUSQUE
JURACY KORMANN DUARTE - OFICIAL TITULAR



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

CNM: 107862.2.0091922.

	Registro de Imóveis Comarca de Brusque - SC	Ficha: 2
LIVRO nº 02	Registro Geral	
Matrícula nº 91.922 Continuação:		
AV.1-91.922, em 06 de Agosto de 2021. Prot. 217.547, datado de 16/07/2021. ESPECIALIDADE OBJETIVA: Nos termos do requerimento formulado por Sheyla Mendonça dos Santos, abaixo qualificada, em 28/07/2021, instruído do Espelho Cadastral Imobiliário, emitido junto ao site da Prefeitura Municipal de Brusque/SC, em 16/07/2021, PROCEDO A ESTA AVERBAÇÃO para constar a especialidade objetiva: 1. INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 01.28.010.0445.047; 2. CADASTRO MUNICIPAL: 72852330. Averbado por <u>Rodrigo Feuser Siqueira</u>, , Oficial Substituto. Emolumentos: R\$ 90,56; Selo de fiscalização: GFF42689-PHH2: R\$ 2,82.		
R.2-91.922, em 06 de Agosto de 2021. Prot. 217.547, datado de 16/07/2021. ATO: VENDA E COMPRA. TRANSMITENTE: SCHMITZ CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA., supraqualificada, neste ato representada por seu sócios, Emilio Schmitz, brasileiro, casado, administrador, nascido em 31/07/1979, CNH nº 00948432248/DETRAN/SC, CPF nº 027.687.409-93, residente e domiciliado na Rua Dj 024, nº 12, Bairro Dom Joaquim, Brusque/SC; e Liliana Radavelli Schmitz, brasileira, casada, administradora, nascida em 10/03/1985, RG nº 4725547/SSP/SC, CPF nº 041.817.179-33, residente e domiciliada na Rua Dj 024, nº 12, Bairro Dom Joaquim, Brusque/SC. ADQUIRENTE: SHEYLA MENDONÇA DOS SANTOS, brasileira, divorciada, não convivente em união estável, preparadora de máquinas, nascida em 26/09/1986, RG nº 395027895/SSP/SP, CPF nº 373.924.328-77, residente e domiciliada na Rua Georg Gotthilf Dressel, Cx 02, Primeiro de Maio, Brusque/SC. FORMA DO TÍTULO: Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS, de número 8.4444.2559709-2, entabulado em 13/07/2021 e Termo de Aditamento, Retificação e Retificação, datado de 30/07/2021. VALOR: R\$ 161.000,00 (cento e sessenta e um mil reais). CONDIÇÕES: Não constam. OBSERVAÇÕES: ITBI: Recolhido no valor total de R\$ 1.305,19, com incidência sobre R\$ 161.000,00, conforme guia de ITBI nº 2784/2021, em 16/07/2021. FRJ: Recolhido no valor de R\$ 241,50, conforme guia de reaparelhamento nº 1001526716, quitada em 21/07/2021, com confirmação de pagamento junto ao site do Tribunal de Justiça de Santa Catarina. Com as demais cláusulas e condições do Contrato Particular. NO PRAZO REGULAMENTAR SERÁ EMITIDA A DOI. Registrado por <u>Rodrigo Feuser Siqueira</u>, , Oficial Substituto. Emolumentos: R\$ 763,20; Selo de fiscalização: GFF42690-9B6L: R\$ 2,82.		
R.3-91.922, em 06 de Agosto de 2021. Prot. 217.547, datado de 16/07/2021. ATO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. DEVEDORA/FIDUCIANTE: SHEYLA MENDONÇA DOS SANTOS, supraqualificada. CREDORA/FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259 de 19/02/1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por Tatiana Manzolli Vallejos Laurentino, brasileira, casada, economiária, nascida em 30/11/1976, RG nº 4.290.433/SSP/SC, CPF nº 261.098.138-42, e por Edileusa Bruns Betinelli, brasileira, casada, economiária, nascida em 04/06/1975, RG nº 2836210/SSP/SC, CPF nº 887.192.789-34, conforme Procuração Pública lavrada em notas do 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, Livro 3474-P, Folha 35, em 19/04/2021, Substabelecimento Público lavrado em notas do 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, Livro 3479-P, Folha 185, em 11/06/2021; Substabelecimento Público lavrado em notas do 1º Tabelionato de Notas e 3º de Protesto de Florianópolis/SC, Livro 13-S, Folha 154, em 06/07/2021, e		

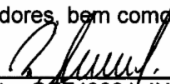
(Continua no verso)

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: 107862.2.0091922-36

Continuação do Registro nº R.3/91.922	Ficha 2 - verso
Substabelecimento Público lavrado em notas do 2º Tabelionato de Notas de Brusque/SC, Livro 6, Folha 069, em 29/07/2021. FORMA DO TÍTULO: Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS, de número 8.4444.2559709-2, entabulado em 13/07/2021 e Termo de Aditamento, Retificação e Retificação, datado de 30/07/2021. CONDIÇÕES: 1) Modalidade: Aquisição de Imóvel Novo; 2) Origem dos Recursos: FGTS; 3) Sistema de Amortização: PRICE; 4) Índice de Atualização do Saldo Devedor: TR; 5) Enquadramento: SFH; 6) Valor de Composição dos Recursos: O Valor Destinado ao pagamento da venda compra do Imóvel objeto do Instrumento é de R\$ 161.000,00, composto pela integralização dos valores, conforme segue: a) Valor do Financiamento do Imóvel Concedido pela Caixa: R\$ 128.800,00; b) Valor dos Recursos Próprios: R\$ 18.549,38; c) Valor dos Recursos da Conta Vinculada de FGTS: R\$ 11.357,62; d) Valor do Desconto Complemento Concedido pelo FGTS: R\$ 2.293,00; 7) Valor Total da Dívida (Financiamento): R\$ 128.800,00; 8) Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para Fins de Leilão Público: R\$ 161.000,00; 9) Prazo Total (Meses): 360; a) Amortização: 360; 10) Taxa de Juros Contratada % (a.a): a) Nominal: 5.5000; b) Efetiva: 5.6407; 11) Encargo Mensal Inicial Total: R\$ 794,14; 12) Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 14/08/2021. 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 estimativos, estando sujeitos os saldos devedores, bem como as prestações mensais, às correções previstas contratualmente e em Lei. Registrado por Rodrigo Feuser Siqueira, , Oficial Substituto. Emolumentos: R\$ 639,43; Selo de fiscalização: GFF42691-JUHF: R\$ 2,82.	
Av.4-91.922, em 09 de maio de 2024. Prot. 244.328, datado de 02/05/2024. PENHORA: Conforme Termo de Penhora, oriundo dos autos da Ação de Cumprimento de Sentença, de número 5002903-41.2023.8.24.0011, em que figura como Exequente Residencial Santa Albertina, CNPJ nº 40.022.771/0001-02, e como Executada Sheyla Mendonça dos Santos, CPF nº 373.924.328-77, com trâmite no Juizado Especial Cível e Criminal da Comarca de Brusque/SC, PROCEDO A ESTA AVERBAÇÃO para constar que o imóvel objeto da presente matrícula fica penhorado. Valor da Causa/Dívida: R\$ 14.056,75, atualizado em 03/05/2024. Averbado por Rosineide Machado, , Escrevente. Emolumentos: R\$ 148,46; Selo de fiscalização: HCL17575-BH8E: FRJ: R\$ 33,74 (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\$ 7,42. Valor total: R\$ 189,62.	
Av.5-91.922, em 19 de maio de 2026. Prot. 264.690, datado de 28/04/2026. ESCRITURAÇÃO ELETRÔNICA: Procede-se a esta averbação, nos termos do art. 653, § 4º, do CNCGFE-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: HVK43281-BU1U. Assinado eletronicamente por Rosineide Machado - Escrevente em 19/05/2026 11:17:53.	



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: 03

LIVRO Nº 02

Registro Geral

CNM 107862.2.0091922-36

Matrícula nº 91.922

Av.6-91.922, em 19 de maio de 2026.

Prot. 264.690, datado de 28/04/2026.

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nos termos do requerimento formulado por Caixa Econômica Federal, supraqualificada, em 23/04/2026, instruído de Certidão de Notificação, emitida pelo Ofício de Registro de Imóveis de Brusque/SC, em 03/03/2026, **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\$ 350.000,00. Valor da Avaliação no ITBI: R\$ 350.000,00. **ITBI:** Recolhido no valor de R\$ 7.000,00, conforme guia de ITBI nº 1129/2026, em 20/04/2026. **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: HVK43282-BJQQ.

Assinado eletronicamente por Rosineide Machado - Escrevente em 19/05/2026 11:17:56



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 91.922.

Número do Último Registro/Averbação: 6.

CERTIFICO que esta é a Certidão de Inteiro Teor da Matrícula nº 91.922, 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, 21/05/2026 - 09:28:33

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:	264.690
Impresso por:	Maykon Alessandro Leal Castro

