Valide aqui
este documento

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR - MATRÍCULA Nº 6.163 (até Av - 4)

CERTIFICO que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número 6.163, conforme imagem

CNM: 150268.2.0006163-12

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE IPUMIRIM/SC

Registro Geral

A Oficial:

Livro N. 02 **Matrícula 6.163** **Ficha 01**

MATRÍCULA N.º 6.163. Ipumirim, 25 de fevereiro de 2026.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Lote Urbano nº **11** (onze), da Quadra **"B"**, do Loteamento Selvino Bellini, de forma retangular, com a área de **450,00 m²** (quatrocentos e cinquenta metros quadrados), situado na Rua José Ermelindo Zwirtes, nº 86, no município de Ipumirim, SC, com as seguintes confrontações: Norte: 15,00m com o Lote 08 da Quadra "B", Sul: 15,00m com a Rua "D", Leste, 30,00m com o lote 10 da Quadra "B", Oeste: 30,00m com o lote 12 da Quadra "B". **Cadastro Imobiliário** nº **1797** e **Inscrição Imobiliária** nº **1.1.88.0224.001**.

PROPRIETÁRIA: **BRUNA SIMONE DALLA COSTA**, brasileira, solteira, proprietária de estabelecimento industrial, residente e domiciliada na Rua Aymores, 22, nesta cidade de Concórdia, SC, inscrito(a) no CPF nº 076.979.219-79, portador(a) do RG nº 49589466-SSP/SC. Em razão do que dispõe a Lei Federal nº 13.709 de 14/08/2018 (Lei Geral de Proteção de Dados - **LGPD**, legislação civil vigente (Código Civil), Provimentos do Conselho Nacional de Justiça, ao Código de Normas da Corregedoria-Geral de Justiça do Estado de Santa Catarina e à Circular de nº 42/2020 da Corregedoria-Geral de Justiça do Estado de Santa Catarina, fica(m) a(s) parte(s) cientificada(s) quanto as disposições normativas vigentes que exigem o tratamento dos dados pessoais e dados pessoais sensíveis nos termos da lei e a consignação dos mesmos no presente ato.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula n° 26.754, Livro 2-RG do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Concórdia, datada de 25 de julho de 2011. O referido é verdade e dou fé.

Protocolo nº. 12201, Livro: 1 - T, datado de 19 de fevereiro de 2026.
Emolumentos: Isento. FRJ: Isento. ISS: Isento. Selo: HTI50949-PUH0 = Isento (destinação do FRJ: FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: até 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%).
Escrevente Tainá Cristina Berno Tainá Cristina Berno.

AV.1-6.163. Ipumirim, 25 de fevereiro de 2026. Protocolo nº. 12201, Livro 1 - T, datado de 19 de fevereiro de 2026.
RESTRIÇÃO URBANÍSTICA - Permanece em vigor o ônus existente na AV-1, da matrícula de origem, onde consta: "RESTRIÇÃO URBANÍSTICA - Nos termos do contido no Memorial Descritivo e Contrato-Padrão do Loteamento Selvino Bellini, devidamente registrado sob nº 8, na matrícula nº 22.424, deste Ofício, procede-se à presente averbação para constar que o imóvel da presente matrícula possui as seguintes restrições urbanísticas: a) trata-se de lote residencial multifamiliar, misto, ou seja, uma única edificação no terreno com 2 (dois) pavimentos, sendo, zoneamento residencial exclusivo 1 (RE1), onde são permitidos residências e comércios de pequeno porte; e as condições urbanísticas de construção se limitam em uso de 60% do terreno, com testada mínima de 15 metros; de forma que fica vedada a construção e utilização de qualquer tipo de estabelecimento industrial, devendo a finalidade ser respeitada por herdeiros e/ou sucessores. b) As construções respeitarão, obrigatoriamente, os afastamentos mínimos das divisas dos lotes em que se situem, e, somente poderão ser iniciadas após a aprovação dos respectivos projetos pela Associação de Proprietários, bem como, obtido o respectivo alvará de obra expedido pela Prefeitura Municipal de Ipumirim-SC. c) Quaisquer benfeitorias feitas fora dos limites do imóvel serão removidas, sendo certo que, as despesas daí decorrentes ficarão a cargo e responsabilidade do proprietário. d) Fica a Associação de Proprietários com expresso poderes de embargar as construções feitas em desacordo com os itens acima discriminados, correndo todas as despesas judiciais e/ou extrajudiciais, inclusive honorários advocatícios, pôr conta exclusiva do infrator. e) Qualquer construção no loteamento deverá ter sua planta, previamente analisada pela Associação de Proprietários que, se limitará a proceder a verificação quanto às exigências concernentes às restrições urbanísticas estabelecidas e ora convencionadas, para

Continua no verso

Continua na próxima página -:-

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/KJKQL-XXKV8-J6F4A-UDHDW

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

PJe Documento assinado eletronicamente por MARIANA BERNARDI TESSER CASAGRANDE, em 06/03/2026, às 14:33:00 - e43d275

Valide aqui este documento

CNM: 150268.2.0006163-12

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE IPUMIRIM/SC

Registro Geral

A Oficial:

Livro N. 02 **Continuação da Matrícula 6.163** **Ficha 01v**

depois ser entregue ao proprietário, para aprovação junto às autoridades públicas competentes, sendo certo que, a assinatura aposta pela Associação no projeto, jamais implicará qualquer responsabilidade quanto à aceitação ou recusa do projeto pôr parte do Poder Público. f) Aprovado o projeto, deverá ser entregue uma via do mesmo, bem como cópia do alvará de construção à Associação dos Proprietários para controle e arquivo. g) Se unidos dois ou mais lotes contíguos de modo a formar um lote maior, todas as obrigações e restrições constantes deste contrato continuarão a ser aplicadas a esse novo lote resultante; h) Fica terminantemente proibido o desmembramento de lote do loteamento, mesmo que a legislação assim o permita. i) São proibidos letreiros e anúncios de qualquer natureza nos terrenos e nas edificações, inclusive placas referentes à venda ou locação do imóvel com exceção de placas indicativas de construtores, responsáveis técnicos e autores de projetos de obras, somente durante o seu período de construção. j) Enquanto não edificar(em), o(a)(s) comprador(a)(es) deverá(ão) providenciar a limpeza de seu(s) lote(s), pelo menos uma vez a cada ano, conservando plantadas todas as árvores existentes; k) Não será permitida a construção de mais de uma residência por lote, sendo que esta residência se destinará exclusivamente à habitação e moradia de uma única família e seus empregados; l) Não será permitida a ocupação de lote(s) vizinho(s) para fins de canteiros de obras, depósito de materiais ou quaisquer outras finalidades sem prévia autorização, por escrito, do proprietário/possuidor do(s) lote(s) que se pretende ocupar. m) Não será permitida a realização de qualquer obra de terraplanagem no(s) lote(s), ou construção de muros nas divisas, sem que haja projeto de construção devidamente aprovado pêlos órgãos públicos competentes, devendo os serviços de terraplanagem atender aos requisitos da construção a ser erguida; n) Objetivando dotar o loteamento de características que beneficiem os futuros moradores e concorram para preservar as condições ambientais, o(a)(s) COMPRADOR(A)(ES) deverá(ão) para supressão de cada árvore existente no lote, após a obtenção de autorização do órgão competente quando for o caso, deverão ser plantadas outras duas árvores em substituição à suprimida. As presentes restrições deverão estar presentes nos compromissos, contratos e escrituras de alienação do imóvel para a ciência de eventuais adquirentes.". O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: Isento. FRJ: Isento. ISS: Isento. Selo: HTI50950-VR63 = Isento (destinação do FRJ: FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: até 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%).
Escrevente Tainá Cristina Berno.

AV.2-6.163. Ipumirim, 25 de fevereiro de 2026. Protocolo nº. 12201, Livro 1 - T, datado de 19 de fevereiro de 2026.
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Permanece em vigor o ônus existente no R-4, da matrícula de origem, onde consta: "**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Pelo Instrumento Particular de Compra e Venda com Caráter de Escritura Pública referido no R-03, a proprietária-devedora fiduciante **BRUNA SIMONE DALLA COSTA**, brasileira, solteira, proprietária de estabelecimento industrial, residente e domiciliada na Rua Aymores, 221, nesta cidade de Concórdia-SC, inscrito(a) no CPF nº 076.979.219-79, portador(a) do RG nº 49589466-SSP/SC, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE**, o imóvel da presente matrícula a credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3 e 4, na cidade de Brasília/DF, neste ato representada por seu procurador Ângela de Oliveira Martins, economiário, portador da CI. nº 1873349 - SSP/SC e inscrita no CPF sob o nº 335.810.450-87, conforme procuração lavrada às fls 055 do Livro 2886, em 06.07.2011 no 2º Ofício de Notas de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às fls 017 do Livro 0012S, em 24.10.2012 no 1º Ofício de Notas de Chapecó/SC, para garantir o pagamento do financiamento imobiliário concedido pela credora, no âmbito do SFH, no valor de **R$ 242.999,43** (duzentos e quarenta e dois mil novecentos e noventa e nove reais e quarenta e três centavos), a ser pago em 420 (quatrocentos e vinte) meses, com uma taxa anual de juros efetiva de 8,8500%, com vencimento do encargo inicial total (prestação inicial total) em 01.03.2013 no valor de R$ 2.379,59. Valor da garantia para fins de venda em

Continua na ficha 2

Continua na próxima página -:

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/KJKQL-XXKV8-J6F4A-UDHDW

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

PJe Documento assinado eletronicamente por MARIANA BERNARDI TESSER CASAGRANDE, em 06/03/2026, às 14:33:00 - e43d275

Valide aqui
este documento

CNM: 150268.2.0006163-12

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE IPUMIRIM/SC

Registro Geral

A Oficial:

Livro N. 02 **Matrícula 6.163** **Ficha 02**

leilão público: R$ 270.064,37 (duzentos e setenta mil sessenta e quatro reais e trinta e sete centavos). Prazo de carência para a intimação: 60 dias, contados da data do vencimento da primeira prestação e encargo mensal não pagos. Encargos e demais condições: Nos termos do contrato. Foi paga a guia de FRJ nº 8890733 no valor de R$ 80,99.". O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: Isento. FRJ: Isento. ISS: Isento. Selo: HTI50951-EQ1S = Isento (destinação do FRJ: FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: até 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%).
Escrevente Tainá Cristina Berno.

AV.3-6.163. Ipumirim, 25 de fevereiro de 2026. Protocolo nº. 12201, Livro 1 - T, datado de 19 de fevereiro de 2026.
AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO - Procedo a presente averbação para transportar o conteúdo existente na AV-5, da matrícula de origem, onde consta: "**CONSTRUÇÃO** - Conforme requerimento de parte interessada, datado de 16 de julho de 2.013, devidamente instruído e formalizado com Alvará de Habite-se expedido pela Prefeitura Municipal de Ipumirim e Certidão Negativa do INSS, averbo a construção de 1 (uma) unidade residencial unifamiliar térrea de alvenaria, no valor de R$ 225.000,00 (duzentos e vinte e cinco mil reais) e conforme tabela SINDUSCON-SC o valor de R$ 266.623,17 (duzentos e sessenta e seis mil seiscentos e vinte e três reais e dezessete centavos), com área de **214,15 m²**; encravada no imóvel da presente matrícula. Apresentada a Guia do FRJ nº000.50020.0937.0095 no valor de R$ 490,00.". O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: Isento. FRJ: Isento. ISS: Isento. Selo: HTI50952-8VFB = Isento (destinação do FRJ: FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: até 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%).
Escrevente Tainá Cristina Berno.

AV.4-6.163. Ipumirim, 25 de fevereiro de 2026. Protocolo nº. 12201, Livro 1 - T, datado de 19 de fevereiro de 2026.
PENHORA - Conforme a Certidão de Penhora disponibilizada através do sistema Penhora Online - Ofício Eletrônico (www.oficioeletronico.com.br), expedida em 05/02/2026, pelo Oficial de Justiça da Vara do Trabalho da Comarca de Concórdia/SC, Sr. Josue Felismino de Moura, proveniente da Execução Trabalhista - ATOrd nº 0001582-16.2024.5.12.0008, onde consta como Exequente: Viviane Perosin, CPF: 052.684.819-75 e como Executado: Simione Prestação de Serviços LTDA, CNPJ nº 45.846.327/0001-17; PrestaService LTDA, CNPJ nº 55.006.318/0001-71 e Bruna Simione Dalla Costa, CPF nº 076.979.219-79, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto da presente matrícula foi **PENHORADO**. Valor da dívida: R$ 16.160,79. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: Isento. FRJ: Isento. ISS: Isento. Selo: HTI50953-DQ78 = Isento. (destinação do FRJ: FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: até 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%).
Escrevente Tainá Cristina Berno.

Nada mais consta. O referido é verdade e dou fé.

IPUMIRIM-SC, quarta-feira, 25 de fevereiro de 2026, às 15:24:08.

Emolumentos: Isento. FRJ: Isento. ISS: Isento. Selo: HTI50958-PFUS = Isento

Francieli Martins De Oliveira
Oficial Registradora, em regime de interinidade

Poder Judiciario
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Selo Normal
HTI50958-PFUS
Confira os dados do ato em:
www.tjsc.jus.br/selo

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/KJKQL-XXKV8-J6F4A-UDHDW

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Documento assinado eletronicamente por MARIANA BERNARDI TESSER CASAGRANDE, em 06/03/2026, às 14:33:00 - e43d275
https://pje.trt12.jus.br/pjekz/validacao/26030614150248200000083796055?instancia=1
Número do processo: 0001582-16.2024.5.12.0008
Número do documento: 26030614150248200000083796055