




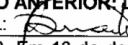
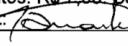
REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE BRUSQUE
JURACY KORMANN DUARTE - OFICIAL TITULAR

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNM nº: 107862.2.0070153-62

Certidão de Inteiro Teor da Matrícula nº 70.153 do Livro 2, conforme imagem abaixo:

CNM: 107862.2.0070153-62

 LIVRO nº 02	Registro de Imóveis Comarca de Brusque - SC Registro Geral	Ficha: 1 Ano: 2012
Matrícula nº 70.153 Brusque, 13 de dezembro de 2012		
Localizada à Rua 1.400, Loteamento Residencial Jardim das Bromélias VI, Bairro Rio Branco, nesta cidade e comarca de Brusque, SC. Nome do Condomínio: Residencial Recanto das Flores. Número da Unidade: Apartamento - 302 Medidas e Confrontações: Localizada com frente de 6,50m para a Rua 1.400, fundos com a mesma medida de 6,50m para Lote 12-I em propriedade de Engeterra Serviços Ltda, lado direito 10,40m com Lote 24-I em propriedade de Engeterra Serviços Ltda, lado esquerdo na mesma medida 10,40m com Apartamento 301. Área Real:62,95 m2 Área Privativa: 54,75 m2 Área Comum: 8,20 m2 Área Real Global:62,95 m2 Fração ideal do terreno: $\frac{53,20}{302} = 16,67\%$		
PROPRIETÁRIO(S): JOÃO HENRIQUE PEREIRA , nascido em 14/02/1981, cabeleireiro, inscrito(a) do CPF nº 003.856.589-74, portador(a) na C.I. sob nº 3.447.601-6/SESP-SC, casado(a) pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, com FERNANDA REZINI , nascida em 17/07/1981, empresária, inscrita(a) do CPF nº 029.878.579-00, portador(a) na C.I. sob nº 4.186.008/SESPDC-SC, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Avenida das Comunidades, nº 160, apto 202, Bairro Centro, nesta cidade de Brusque, SC.		
REGISTRO ANTERIOR: Livro 2-A, matrícula 66.643. A OFICIAL:  Juracy Kormann Duarte Oficial do Registro		
R.1-70.153. Em 13 de dezembro de 2012. Protocolo nº 143.336, em 12/12/2012, Abertura de matrícula de Unidade Autônoma. Instituidor: JOÃO HENRIQUE PEREIRA , nascido em 14/02/1981, cabeleireiro, inscrito(a) do CPF nº 003.856.589-74, portador(a) na C.I. sob nº 3.447.601-6/SESP-SC, casado(a) pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, com FERNANDA REZINI , nascida em 17/07/1981, empresária, inscrita(a) do CPF nº 029.878.579-00, portador(a) na C.I. sob nº 4.186.008/SESPDC-SC, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Avenida das Comunidades, nº 160, apto 202, Bairro Centro, nesta cidade de Brusque, SC. Título: Instrumento Particular de Instituição e Convenção de Condomínio, firmada em 11/12/2012. Matrícula Aberta nas Condições da Lei Federal 4.591. Emolumentos: R\$ 7,05. Selo de fiscalização: CWX10445-8LBZ: R\$ 1,30. A OFICIAL:  Juracy Kormann Duarte Oficial do Registro		
R.2-70.153. Em 23 de abril de 2013. Protocolo nº 145.767, em 22/04/2013. Registro de Contrato Particular de Compra e Venda com Força de Escritura Pública. Vendedores: JOÃO HENRIQUE PEREIRA , nascido em 14/02/1981, administrador, inscrito(a) do CPF nº 003.856.589-74, portador(a) na C.I. sob nº 02486520935-DETRAN/SC, casado(a) pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, com FERNANDA REZINI , nascida em 17/07/1981, administradora, inscrita(a) do CPF nº 029.878.579-00, portador(a) na C.I. sob nº 4.186.008/SESP-SC, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Avenida das Comunidades, nº 160, apto 202, Bairro Centro, nesta cidade de Brusque, SC. Comprador: MAIKE DE JESUS MACHADO , brasileiro, solteiro, maior, nascido em 15/09/1993, trabalhador de fabricação de produtos têxteis (exceto roupas), residente e domiciliado na Rua Luiz Pedrini, nr. 400, Bairro Souza Cruz, nesta Cidade, SC., inscrito(a) do CPF nº 089.625.289-24, portador(a) na C.I. sob nº 05383633978-DETRAN/SC. Título: Contrato Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mutuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Credito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, nr. 8.4444.0275559-7, datado de 11 de abril de 2013. Valor: R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais), satisfeitos da seguinte forma: Recursos próprios: R\$ 17.858,00; Desconto do FGTS: R\$ 6.142,00; Financiamento: R\$ 96.000,00. O Imóvel possui junto a Prefeitura Municipal de Brusque, SC o Cadastro Imobiliário 90637.9, e a Inscrição Imobiliária 01.27.002.2342.006. Obs: O ITBI recolhido em 16/04/2013, junto a Itau.		

(Continua no verso)

Rua Felipe Schmidt, 31 - SI 04 - Centro - Fone/Fax: (47) 3351-1117 - Site: www.ribrusque.com.br



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

CNM: 107862.2.0070153-62

Continuação do Registro nº R.2/70.153	Ficha 1 - verso
<p>Apresentou a Certidão Negativa Imobiliária da Prefeitura Municipal de Brusque, SC, nr. 6048/2013, emitida em 22/04/2013, válida por 30 dias da data da emissão.</p> <p>As partes declaram que a operação de compra e venda foi feita sem a intermediação de corretor de imóveis.</p> <p>Declaração do Síndico, datada de 15/04/2013, de que a unidade autônoma está em dia com suas obrigações.</p> <p>O FRJ nº 50020.0907.0740, no valor de R\$ 180,00, foi recolhido em 17/04/2013, junto a Sicoob.</p> <p>Emolumentos: R\$ 480,57. Selo de fiscalização: DAY61002-KEFK R\$ 1,35.</p> <p>O OFICIAL SUBSTITUTO: <u>Sergio Roberto Duarte</u> Oficial Substituto</p> <p>R.3-70.153. Em 23 de abril de 2013. Protocolo nº 145.767, de 22/04/2013.</p> <p>Ônus: Alienação Fiduciária em Garantia (Constituição de Propriedade Fiduciária).</p> <p>Devedor Fiduciante: MAIKE DE JESUS MACHADO, brasileiro, solteiro, maior, nascido em 15/09/1993, trabalhador de fabricação de produtos têxteis (exceto roupas), residente e domiciliado na Rua Luiz Pedrini, nr. 400, Bairro Souza Cruz, nesta Cidade, SC., inscrito(a) do CPF nº 089.625.289-24, portador(a) na C.I. sob nº 05383633978-DETRAN/SC.</p> <p>Credora Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA, 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 e 4, em Brasília, DF.</p> <p>Título: O mesmo do R.2 supra.</p> <p>Objeto: O imóvel da presente matrícula, em garantia da dívida a seguir discriminada.</p> <p>Mutuo/Resgate/Prestações/Datas/Demais Valores/Condições: Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO; Norma Regulamentadora: HH.200.011 - 19/03/2013 - GEMPF; Valor da Operação: R\$ 102.142,00; Desconto: R\$ 6.142,00; Valor da Dívida: R\$ 96.000,00; Financiamento do Imóvel: R\$ 96.000,00. Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 120.000,00; Sistema de Amortização: SAC; Prazo de Amortização: 360 meses. Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 4,5000; Efetiva: 4,5939; Encargo Inicial: Prestação: R\$ 626,66; FGAB: R\$ 12,52; Total: R\$ 639,18; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 11/05/2013; Reajuste dos Encargos: De acordo com a cláusula décima primeira.</p> <p>Demais Condições: As constantes do contrato, da qual uma via arquivada neste Ofício.</p> <p>Emolumentos: R\$ 378,81. Selo de fiscalização: DAY61004-C2B3 R\$ 1,35.</p> <p>O OFICIAL SUBSTITUTO: <u>Sergio Roberto Duarte</u> Oficial Substituto</p>	
<p>Av.4-70.153, em 13 de outubro de 2025.</p> <p>Prot. 258.720, datado de 01/10/2025.</p> <p>ESCRITURAÇÃO ELETRÔNICA: Procede-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.</p> <p>Emolumentos: Sem incidência; FRJ: Não incide; ISS: Não incide. Selo de fiscalização: HQD17181-HHFW.</p> <p>Assinado eletronicamente por Rosineide Machado - Escrevente em 13/10/2025 13:51:05.</p>	



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 107862.2.0070153-62

Matrícula nº 70.153

Av.5-70.153, em 13 de outubro de 2025.

Prot. 258.720, datado de 01/10/2025.

EPECIALIDADE OBJETIVA: Conforme Espelho Cadastral Imobiliário, emitido pela Prefeitura Municipal, arquivado nesta Serventia, **PROCEDO A ESTA AVERBAÇÃO** para constar a especialidade objetiva: **1. LOGRADOURO:** Rua Faizão; **2. NÚMERO PREDIAL:** 275; **3. BAIRRO:** Rio Branco; **4. INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA:** 01.27.002.2342.006; **5. CADASTRO MUNICIPAL:** 906379; **6. CEP:** 88350-731.

Emolumentos: R\$ 119,10; FRJ: R\$ 27,07 (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\$ 5,96. Valor total: R\$ 152,13. Selo de fiscalização: HQD17182-SKFI.

Assinado eletronicamente por Rosineide Machado - Escrevente em 13/10/2025 13:51:07

Av.6-70.153, em 13 de outubro de 2025.

Prot. 258.720, datado de 01/10/2025.

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nos termos do requerimento formulado por Caixa Econômica Federal, supraqualificada, em 26/09/2025, instruído de Certidão de Notificação, emitida pelo Ofício de Registro de Imóveis de Brusque/SC, em 01/07/2025, **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\$ 280.000,00. Valor da Avaliação no ITBI: R\$ 280.000,00. **ITBI:** Recolhido no valor de R\$ 5.600,00, conforme guia de ITBI nº 2965/2025, em 27/08/2025. **NO PRAZO REGULAMENTAR SERÁ EMITIDA A DOI.**

Emolumentos: R\$ 800,61; FRJ: R\$ 181,97 (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\$ 40,03. Valor total: R\$ 1.022,61. Selo de fiscalização: HQD17183-F6YJ, HQD17184-9TBT.

Assinado eletronicamente por Rosineide Machado - Escrevente em 13/10/2025 13:51:09



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 70.153.

Número do Último Registro/Averbação: 6.

CERTIFICO que esta é a Certidão de Inteiro Teor da Matrícula nº 70.153, 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, 16/10/2025 - 08:58:00

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:	258.720
Impresso por:	Maykon Alessandro Leal Castro

