



ESTADO DE SANTA CATARINA
 OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA
 DE SÃO BENTO DO SUL

Municípios que compõem essa comarca: Campo Alegre e São Bento do Sul
 OFICIAL TITULAR: Miguel Angelo Zanini Ortale

Valide aqui este documento

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico que é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número **28.365**, conforme imagem abaixo:

CNM: 105361.2.0028365-43

Livro Nº 2

REGISTRO GERAL

Ficha Nº ...01.....

Ano ...2..002.

Matrícula Nº 28.365

DATA: 05 de dezembro de 2002.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Um terreno situado no Bairro Serra Alta, nesta cidade, identificado pelo lote nº 07 da quadra "7" do Loteamento "PARQUE RESIDENCIAL BARCELONA", fazendo frente para a rua B, por 13,00 metros, fundos com o lote nº 16, por 13,00 metros, lado direito com o lote nº 08, por 27,98 metros, lado esquerdo com o lote nº 06, por 28,02 metros, contendo a área de trezentos e sessenta e quatro metros quadrados (364,00m2.). **PROPRIETÁRIA:** BRACOR CORRETORA DE SEGUROS LTDA., pessoa jurídica de direito privado, com sede à Travessa José Zipperer, nº 100, Centro, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob nº 76.601.053/0001-20. **TÍTULO AQUISITIVO:** Matriculado neste Cartório sob nº 19.851 do livro 2, Registro Geral. Dou fé. *[Assinatura]*

AV.1-28.365, São Bento do Sul, 21 de Junho de 2012.-----
 CERTIFICO que, conforme documentos arquivados neste Cartório, o imóvel desta matrícula acha-se cadastrado na inscrição imobiliária sob o n.º 01.04.074.0098.001.000, Código n.º 251880. **OBS.:** PROTOCOLO N.º 95.958, em 19/06/2012. Recibo Complementar: N.º 95.958. **EMOLUMENTOS:** Averbação: R\$ 71,30. Paulo - Escrevente. Dou fé. *[Assinatura]*
 O OFICIAL: _____

R.2-28.365, São Bento do Sul, 21 de Junho de 2012.-----
TRANSMITENTE: BRACOR CORRETORA DE SEGUROS LTDA, inscrita no CNPJ 76.601.05310001-20, sito à Travessa José Zipperer, nº 100, Sala 03, Centro, São Bento Do Sul/SC, neste ato representada pelos sócios CLARISSE MARIA BRAND, brasileira, empresária, portadora da carteira de identidade RG nº 251.694-2/SSP-SC e inscrita no CPF sob o nº 311.382.509-10 e IVO INGO BRAND, brasileiro, empresário, portador da carteira de identidade RG nº 119.754-1/SSP-SC e inscrito no CPF sob o nº 004.230.849-68, casados no regime de comunhão universal de bens, residentes e domiciliados na Rua Jorge Lacerda, nº 321, apartamento 200, em São Bento Do Sul/SC. **ADQUIRENTE:** JEAN CARLO DE CARVALHO, brasileiro, auxiliar administrativo, portador da carteira de identidade RG nº 4.799.839-3/SSP-SC e inscrito no CPF sob o nº 059.979.809-28, solteiro, que declara não manter relacionamento que configure união estável, residente e domiciliado na Estrada Alberto Torres, nº 267, em São Bento Do Sul/SC. **TÍTULO: Compra e Venda. FORMA DO TÍTULO:** Instrumento particular com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049 de 29 de junho de 1966, emitido na cidade de São Bento do Sul - SC, em 05 de junho de 2012, pela Caixa Econômica Federal - CEF. **VALOR:** R\$ 33.800,00 (trinta e três mil e oitocentos reais). **OBS.:** Emitida a DOI. Isento de ITBI. Recolhida a FRJ, no valor de R\$ 102,72, em 19/06/2012, nº autenticação F.D19.53D.BDC.049.0D9, Banco

(VIDE VERSO)

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

SÃO BENTO DO SUL - SANTA CATARINA

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9YY39-QSDZ6-WPX73-U4WBU>



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

Todos os Registros de Imóveis
 do Brasil em um só lugar





ESTADO DE SANTA CATARINA
 OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA
 DE SÃO BENTO DO SUL

Municípios que compõem essa comarca: Campo Alegre e São Bento do Sul
 OFICIAL TITULAR: Miguel Angelo Zanini Ortale

Valide aqui
 este documento

CNM: 105361.2.0028365-43

Continuação da Matrícula N^o 28.365

do Brasil. A presente escritura foi intermediada por profissional competente, corretor de imóveis, Charles R. Weiss CRECI/SC 9961. PROTOCOLO n^o 95.959, em 19/06/2012. Recibo Complementar: 29.270. EMOLUMENTOS: Registro: R\$ 135,63 + Selo de fiscalização: CSV50359-YH55; CSV50360-4PJ7 R\$ 2,60. Paulo - Escrevente. Dou fé.....
 O OFICIAL: _____

R. 28.365, São Bento do Sul, 21 de Junho de 2012.....
DEVEDOR FIDUCIANTE: **JEAN CARLO DE CARVALHO**, brasileiro, auxiliar administrativo, portador da carteira de identidade RG n^o 4.799.839-3/SSP-SC e inscrito no CPF sob o n^o 059.979.809-28, solteiro, que declara não manter relacionamento que configure união estável, residente e domiciliado na Estrada Alberto Torres, n^o 267, em São Bento Do Sul/SC. CREDORA FIDUCIÁRIA: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei n^o 759, de 12.08.1969, alterado pelo Decreto-Lei n^o 1259, de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto vigente, CNPJ/MF 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, neste ato representada por Paulo Cesar Weihermann. TÍTULO: **Alienação Fiduciária.** FORMA DO TÍTULO: Instrumento particular com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei n^o 4.380, de 21.08.1964, alterada pela Lei n^o 5.049, de 29.06.1966, emitido na cidade de São Bento do Sul - SC, em 05 de junho de 2012, pela Credora. VALOR DA DÍVIDA: R\$ 68.478,00 (sessenta e oito mil e quatrocentos e setenta e oito reais) para atender a compra do terreno desta matrícula e construção de 01 (uma) casa residencial em alvenaria com a área de (64,13m².) no terreno desta matrícula. CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO: Origem dos Recursos: FGTS; Sistema de Amortização: SAC; Prazos, em meses de construção: 5, de amortização: 300, de renegociação: 0; Taxa Anual de Juros (%) Nominal: 5,0000, Efetiva: 5,1161; Encargo Inicial - Prestação (a+j): R\$ 513,58; Taxa de Administração: R\$ 0,00, FGHAB R\$ 10,26 e Total: R\$ 523,84; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 05/07/2012; Reajuste dos Encargos: De acordo com a cláusula décima primeira. OBJETO DE GARANTIA: O imóvel desta matrícula. Para efeito do disposto no art. 24, VI, da Lei n^o 9.514/97 as partes avaliam o bem dado em garantia em R\$ 100.000,00 (cem mil reais). OUTRAS CONDIÇÕES: As demais constantes no citado contrato do qual fica uma via arquivada neste Cartório. OBS.: PROTOCOLO n^o 95.959, em 19/06/2012. Recibo Complementar: 29.270. EMOLUMENTOS: Registro: R\$ 135,63 + Selo de fiscalização: CSV50361-HVP4; CSV50362-B7S9 R\$ 2,60. Paulo - Escrevente. Dou fé.....
 O OFICIAL: _____

AV. 428.365, São Bento do Sul, 04 de Dezembro de 2012.....
 CERTIFICO que, conforme o requerimento e Certidão da Prefeitura Municipal de São Bento do Sul-SC, o terreno desta matrícula faz frente para à **Rua Reinaldo Pscheidt, n^o 302, bairro Serra Alta**, na forma da Lei n.º 583/2003. Documentos arquivados neste

(continua na ficha 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9YY39-QSDZ6-WPX73-U4WBW>



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

Todos os Registros de Imóveis
 do Brasil em um só lugar





ESTADO DE SANTA CATARINA
 OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA
 DE SÃO BENTO DO SUL

Municípios que compõem essa comarca: Campo Alegre e São Bento do Sul
 OFICIAL TITULAR: Miguel Angelo Zanini Ortale

Valide aqui
 este documento

CNM: 105361.2.0028365-43

Livro Nº 2

REGISTRO GERAL

Ficha Nº 02

Ano 2012

Matrícula Nº **28.365** DATA: **04 de Dezembro de 2012.**
(continuação...)
 Cartório. **OBS.:** PROTOCOLO N.º 98.682, em 29/11/2012. Recibo Complementar:
 N.º 32.027. EMOLUMENTOS: Averbação: R\$ 71,30. Paulo - Escrevente. Dou fé.--
 O OFICIAL: _____

AV.5-28.365, São Bento do Sul, 04 de Dezembro de 2012.-----
 CERTIFICO que, conforme o requerimento, Carta de Habite-se nº 0623/2012,
 emitida em 23 de novembro de 2012 e a respectiva declaração de construção
 Unifamiliar, fica dispensada a CND da Previdência Social, na forma da Lei n.º
 8.212/91, no terreno desta matrícula foi construída 01 (uma) edificação residencial
 em alvenaria com a área de **64,13m²**, nº 302, avaliada em R\$ 47.200,00
 (quarenta e sete mil e duzentos reais). Documentos arquivados neste Cartório.
OBS.: Recolhido o FRJ no valor de R\$ 141,60, n.º 50020.0863.3692,
 PROTOCOLO Nº 98.683, de 29/11/2012. Recibo Complementar: N.º 32.028.
 EMOLUMENTOS: Averbação: R\$ 144,55. Henrique - Escrevente. Dou fé.-----
 O OFICIAL: _____

AV.6-28.365, São Bento do Sul, 15 de julho de 2016.-----
 CERTIFICO que, a requerimento da credora: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL -
 CEF, 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 759, de 12.08.1969, regendo-se pelo Estatuto vigente,
 CNPJ/MF 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes
 3/4, na cidade de Brasília-DF, neste ato representado por Milton Fontana, instruído
 com notificação feita em 02/06/2016 ao devedor fiduciante **JEAN CARLO DE
 CARVALHO**, brasileiro, solteiro, casado, auxiliar administrativo, CPF/MF
 059.979809-28, CI-RG 4.799.839-3-SSP-SC residente e domiciliado a rua
 Reinaldo Pscheidt, n.º 302, bairro Serra Alta, na cidade de São Bento do Sul-SC,
 procede-se com fulcro no art 26, § 7º da Lei n.º 9.514/97, o registro da
CONSOLIDAÇÃO da propriedade do imóvel desta matrícula em favor da fiduciária
CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, 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, CNPJ/MF 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário
 Sul, Quadra 4, lotes 3/4, na cidade de Brasília-DF, . **VALOR:** 67.200,00 (sessenta
 e sete mil e duzentos reais). Recolhido o ITBI no valor de R\$ 1.008,00 em
 09/06/2016. **OBS.:** Recolhido o FRJ no valor de R\$ 201,60, n.º 50020.1238.4429,
 em 27/06/2016. **OBS.:** PROTOCOLO nº 116829, em 30/06/2016. Recibo
 Complementar: N.º 48.538. EMOLUMENTOS: Averbação: R\$ 200,77 + Selo de
 fiscalização: EHL92795-PVCR R\$ 1,70. Dou fé.-----
 O OFICIAL: Paulo Roberto de Oliveira
 Escrevente Substituto

REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO BENTO DO SUL - SC

SÃO BENTO DO SUL - SANTA CATARINA

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9YY39-QSDZ6-WPX73-U4WBU>



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

Todos os Registros de Imóveis
 do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento



ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA
DE SÃO BENTO DO SUL

Municípios que compõem essa comarca: Campo Alegre e São Bento do Sul
OFICIAL TITULAR: Miguel Angelo Zanini Ortale

continuação da certidão da matrícula 28.365
Número do último ato (R. ou AV.) praticado na matrícula: 6

O referido é verdade e dou fé.
São Bento do Sul/SC, 06 de março de 2026

Documento assinado digitalmente por CLEIDE ADRIANE JANCZKOWSKY

Emolumentos:	R\$	27,56
FRJ:	R\$	6,26
ISS:	R\$	1,38
Total:	R\$	35,20

DESTINAÇÃO DO FRJ (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%)



****Validade: 30 dias****

Pedido de certidão e outros serviços estão disponíveis no site: www.registrodeimoveis.org.br

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9YY39-QSDZ6-WPX73-U4WBU>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital