




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

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNM nº: 107862.2.0085740-55

Certidão de Inteiro Teor da Matrícula nº 85.740 do Livro 2, conforme imagem abaixo:

CNM: 107862.2.0085740-55

 LIVRO nº 02	Registro de Imóveis Comarca de Brusque - SC	Ficha: 1
Registro Geral	Ano: 2017	
Matrícula nº 85.740	Brusque, 20 de outubro de 2017	
<p>Localizada à Rua Pavão, nº 80, Bairro Rio Branco, nesta cidade e comarca de Brusque, SC. Nome do Condomínio: Residencial Lucca. Número da Unidade: Unidade - 102 Medidas e Confrontações: Frente, terras do condomínio que confronta com a Rua Pavão antiga Rua 1100; Fundos, com o Lote 22-D de propriedade de Eder Carlos Becker e Jonaice Scheffer; Lado Direito, com a Unidade 101 do Res Lucca; Lado Esquerdo, confronta com o Lote 08-D de propriedade de HB ENGENHARIA LTDA ME. A unidade autônoma tem as seguintes áreas: Área Privativa Coberta: 60,25m², Área de uso Comum: 8,64m², Área Real Global: 68,89m², Vaga de Estacionamento e Fração Ideal do Terreno: 26,85% - 85,18m². Proprietário (s): HB ENGENHARIA EIRELI ME, pessoa jurídica de direito privado, inscrito(a) no CNPJ nº 12.969.071/0001-86, com sede na Avenida Hugo Schlosser, nº 100, Sala 01, Bairro Jardim Maluche, nesta cidade de Brusque, SC, representada por RICARDO BARTOLOMEU SILVA, portador(a) na C.I. nº 3.530.429/SSP/SC, inscrito(a) no CPF nº 036.008.819-81, nascido em 06/01/1982, engenheiro, casado(a) pelo regime da separação total de bens, cujo pacto antenupcial acha-se registrado no Livro 3, sob nº 11.312 neste Ofício, com TATIANA SCHLINDWEIN SILVA, portador(a) na C.I. nº 4.909.218/SESPDC-SC, inscrito(a) no CPF nº 059.511.809-70, nascida em 24/03/1988, professora, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua João Batista Barni, nº 155, Bairro Guarani, nesta cidade de Brusque, SC. Registro Anterior: Livro 2-A, Matrícula nº 65.955. Protocolo nº 183.197, em 11/10/2017. Emolumentos: R\$ 7,50 + Selo de fiscalização: EWD61119-01T2 R\$ 1,85 A OFICIALA: JURACY KORMANN DUARTE <i>Juracy Kormann Duarte</i></p>		
<p>AV.1-85.740. Em 20 de outubro de 2017. Protocolo nº 183.197, de 11/10/2017. Procede-se esta averbação para constar que a Convenção de Condomínio, do Residencial Lucca, foi registrada nesta mesma data, no livro 3-A, sob nº 12.078. Emolumentos: R\$ 101,40. Selo de fiscalização: EWD61124-8VWZ - R\$ 1,85. A OFICIALA: JURACY KORMANN DUARTE <i>Juracy Kormann Duarte</i></p>		
<p>R.2-85.740. Em 17 de dezembro de 2018. 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 Com Utilização do FGTS do(s) Devedor(es), contrato n. 8.4444.1953622-2, firmado nesta cidade de Brusque-SC, em data de 23/10/2018, o TRANSMITENTE: HB ENGENHARIA EIRELI, pessoa jurídica de direito privado, inscrito(a) no CNPJ nº 12.969.071/0001-86, com sede em Avenida Hugo Schlosser, 100, sala 01, Bairro Jardim Maluche, nesta cidade de Brusque, SC, vendeu por R\$ 159.000,00 (cento e cinquenta e nove mil reais), satisfeitos da seguinte forma: Recursos Próprios: R\$ 28.868,44; Recursos da Conta FGTS: R\$ 1.328,56; Desconto do FGTS: R\$ 1.603,00; Recursos do Financiamento: R\$ 127.200,00, a ADQUIRENTE: DANIELA MONTEIRO DA SILVA, portador(a) na CNH nº 06117675083/DETRAN/SC, inscrito(a) no CPF nº 100.321.629-36, nascido(a) em data de 29/01/1996, brasileira, solteira, não convivente em união estável, gerente, residente e domiciliada na Rua Waldemar Loschner, nº 27, Bairro Rio Branco, nesta cidade de Brusque, SC, a totalidade do imóvel objeto desta matrícula. O ITBI nº 3316/2018, foi recolhido no valor de R\$ 1.289,19, em data de 12/11/2018. O FRJ nosso n. 28346670001642000, foi recolhido no valor de R\$ 238,50, em data de 12/11/2018. Efetuada consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens na data de hoje, em nome de HB ENGENHARIA EIRELI - CNPJ sob n. 12.969.071/0001-86, com código hash de79.6e3b.6321.dfb1.352c.98d5.c77e.0979.64c6.1461- Resultado Negativo. Inscrição Imobiliária junto à Prefeitura Municipal de Brusque-SC, sob n. 01.27.002.2193.002. EMITIDA A DOI. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 635,54 + Selo: R\$ 1,90 = R\$ 637,44. Protocolo n. 192.428, de 12/11/2018, do Livro 1ºBHº. Selo de fiscalização: FHD40723-045Z. Lenice Oliveira de Mellos - Oficial Interventora: <i>Lenice Oliveira de Mellos</i></p>		
<p>R.3-85.740. Em 17 de dezembro de 2018. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: DEVEDORA FIDUCIANTE: DANIELA</p>		

(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: 107862.2.0085740-55

Continuação do Registro nº R.3/85.740	Ficha 1 - verso
<p>MONTEIRO DA SILVA, já qualificada no R.3 supra. CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, 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 3/4, Asa Sul, na cidade de Brasília/DF. Título: O mesmo do R.4 supra. Condições da Operação: Valor da Dívida: R\$ 127.200,00 (cento e vinte e sete mil e duzentos reais). Prazo de Amortização: 360 meses. Sistema de Amortização: Tabela Price. Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 6.5000; Efetiva: 6.6971. Valor Total do Primeiro Encargo Mensal: R\$ 828,32. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 23/11/2018. Garantia: Fica constituído em garantia de Alienação Fiduciária o imóvel da presente matrícula, avaliado para fins de venda em público leilão em R\$ 159.000,00 (cento e cinquenta e nove mil reais). Demais Condições: As constantes do contrato, cuja cópia fica neste Ofício de Registro arquivada. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 510,00 + Selo: R\$ 1,90 = R\$ 511,90. Protocolo n. 192.428, de 12/11/2018, do livro 1º "BH". Selo de fiscalização: FHD40727-MHG5. Lenice Oliveira de Mellos - Oficial Interventora: <i>Lenice Oliveira de Mellos</i></p>	
<p>AV.4-85.740, em 02 de Agosto de 2022. Prot. 227.341, datado de 19/07/2022. PREMONITÓRIA: Nos termos do requerimento formulado por Edeniso Laurentino, brasileiro, casado, assistente jurídico, nascido em 28/04/1994, RG nº 5781551/SSP/SC, CPF nº 093.931.499-17, residente e domiciliado na Rua Frederico Schindwein, nº 188, Bairro Imigrantes, Guabiruba/SC, instruído da Certidão de Admissão da Execução, emitida pelo Juizado Especial Cível e Criminal da Comarca de Brusque/SC, em 19/07/2022, e com fulcro no artigo 828 do Código de Processo Civil, PROCEDO A ESTA AVERBAÇÃO para constar que foi protocolada em 29/06/2022, a Ação de Execução de Título Extrajudicial, devidamente autuada sob o nº 5007765-89.2022.8.24.0011, em que figuram como exequente Willian Dietrich, CPF nº 043.347.279-05 e como executada Daniela Monteiro da Silva Dias, CPF nº 100.321.629-36, tendo sido atribuído à causa o valor de R\$ 16.322,80. Averbado por Rafael Riffel Porto, <i>Rafael Riffel Porto</i>, Escrevente. Emolumentos: R\$ 100,00; Selo de fiscalização: GNW68922-ALWB: R\$ 3,11.</p>	
<p>Av.5-85.740, em 19 de agosto de 2024. Prot. 247.103, datado de 07/08/2024. INDISPONIBILIDADE DE BENS: Nos termos do Ofício, assinado digitalmente pelo Dr. Paulo Cezar Herbst, Juiz do Trabalho, em 05/08/2024, extraído dos autos da Ação Trabalhista, de número 0000213-83.2021.5.12.0010, em que figura como Exequentes Tania Roscinski Ferreira, CPF nº 009.600.239-50, e Caroline Teixeira da Silva, CPF nº 096.762.089-90, e como Executados SD Confeções de Modas Raras LTDA - ME, CNPJ nº 13.612.000/0001-94, Neiva Machado Monteiro, CPF nº 821.031.439-49, Samuel Monteiro da Silva, CPF nº 071.213.219-80, e Daniela Monteiro da Silva Dias, CPF nº 100.321.629-36, com trâmite na 1ª Vara do Trabalho de Brusque/SC, PROCEDO A ESTA AVERBAÇÃO para constar que os direitos aquisitivos do imóvel objeto da presente matrícula, pertencente a Executada Daniela Monteiro da Silva Dias, ficam INDISPONÍVEL. Averbado por Rosineide Machado, <i>Rosineide Machado</i>, Escrevente. Emolumentos: Isento. Selo de fiscalização: GSR68284-D484:FRJ: Isento. ISS: Isento.</p>	
<p>Av.6-85.740, em 19 de março de 2025. Prot. 252.613, datado de 26/02/2025. CADASTRO MUNICIPAL: Conforme Espelho Cadastral Imobiliário, emitido pela Prefeitura Municipal, arquivado nesta Serventia, PROCEDO A ESTA AVERBAÇÃO para indicar o cadastro municipal do imóvel objeto da presente matrícula, que passa a constar como sendo: 72781360. Averbado por Rosineide Machado, <i>Rosineide Machado</i>, Escrevente. Emolumentos: R\$ 119,10; Selo de fiscalização: HKF29890-DMNL: 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.</p>	
<p>Av.7-85.740, em 19 de março de 2025. Prot. 252.613, datado de 26/02/2025. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE : Nos termos do requerimento formulado por Caixa Econômica Federal, supraqualificada, em 20/02/2025, instruído de Certidão de Notificação, emitida pelo Ofício de Registro de Imóveis de Brusque/SC, em 23/10/2024, PROCEDO A ESTA AVERBAÇÃO para constar que fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE do imóvel objeto da presente matrícula, em favor</p>	

(Continua na ficha 02)

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



Registro de Imóveis
Comarca de Brusque - SC

Ficha: 02

LIVRO Nº 02

Registro Geral

CNM 107862.2.0085740-55

Matrícula nº 85.740

de Caixa Econômica Federal , supraqualificada. Valor da Consolidação da Propriedade: R\$ 200.000,00. Valor da Avaliação no ITBI: R\$ 200.000,00. ITBI : Recolhido no valor de R\$ 4.000,00, conforme guia de ITBI nº 489/2025, em 14/02/2025. **NO PRAZO REGULAMENTAR SERÁ EMITIDA A DOI .**

Averbado por **Rosineide Machado**, , **Escrevente.**

Emolumentos: R\$ 592,84; Selo de fiscalização: HKF29891-NRYU: FRJ: R\$ 134,75 (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\$ 29,64. Valor total: R\$ 757,23.



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 85.740.

Número do Último Registro/Averbação: 7.

CERTIFICO que esta é a Certidão de Inteiro Teor da Matrícula nº 85.740, 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, 20/03/2025 - 12:54:33

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:	252.613
Impresso por:	Kailane Furtado Tomazoni

