



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

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNM nº: 107862.2.0041718-07

Certidão de Inteiro Teor da Matrícula nº 41.718 do Livro 2, conforme imagem abaixo:

REGISTRO DE IMÓVEIS		CNM: 107862.2.0041718-07
Livro N.º 2 -A	REGISTRO GERAL	Fls.: 001
		Ano: 2001
Matrícula N.º 41.718		Data: 24 de abril de 2001.
<p>Localização: Nesta comarca de Brusque, neste Município de Brusque, na localidade de Limoeiro, nos fundos da Rua Itajaí. Nome do empreendimento: Loteamento Dona Emma II. Unidade autônoma: Lote G24, localizado na quadra "G". Área: 378,00 m2 (trezentos e setenta e oito metros quadrados). Frente: 14,00 metros com a Rua 110 do Loteamento; Fundos: 14,00 metros com Área Pública; Lado direito: 27,00 metros com Lote G25, do loteamento; Lado esquerdo: 27,00 metros com Lote G23, do Loteamento. Sem benfeitorias. PROPRIETÁRIA: STAACK INCORPORAÇÕES LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF nr. 79.025.110/0001-68, com sede e foro nesta cidade de Brusque SC. REGISTRO ANTERIOR: Livro 2-A, matrícula nr. 39.964. O OFICIAL SUBSTITUTO: </p>		
<p>Av.1-41.718. Em 24 de abril de 2001. Pelo Decreto Municipal nr. 4.613/2000, de 14 de novembro de 2000, publicado na mesma data, o imóvel da presente matrícula foi dado em caução do Município de Brusque, como garantia para a execução de obras pendentes. O OFICIAL SUBSTITUTO: </p>		
<p>Av.2-41.718. Em 02 de maio de 2006. Averbação de descaucionamento. Título: Decreto Municipal nr. 4851/02, de 08 de fevereiro de 2002, publicado na mesma data. Objetivo: Descaucionar o lote desta matrícula da caução constante do Av.1. A OFICIAL: </p>		
<p>R.3-41.718. Em 4 de setembro de 2007. Escritura de Compra e Venda. Protocolo nº 110.733, em 22/08/2007. Vendedora: STAACK INCORPORAÇÕES LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrito(a) no CNPJ nº 79.025.110/0001-68, com sede em Avenida Arno Carlos Gracher, representada por FERNANDO STAACK, brasileiro, casado, residente e domiciliado na Rua João Schaefer, 15, Bairro São Luiz, nesta cidade de Brusque, SC, inscrito(a) na C.I. sob nº 653.721-9-SSP/SC, portador do CPF nº 398.629.689-15. Comprador: SERGIO HENRIQUE PEDROSO, brasileiro, solteiro, empresário, residente e domiciliado à Rua Coelho Neto, nº 25, Apto 22, bairro Santa Rita, nesta cidade de Brusque, SC, inscrito(a) na C.I. sob nº 5.194.982-2/SESP-SC, portador do CPF nº 108.213.388-46. Título: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em notas do Tabelionato Gevaerd, 1º Ofício de Notas e Protestos desta Comarca de Brusque, SC, em data de 07/08/2007, no Livro 549, fls. 093/094. Pela outorgante foi dito que o imóvel ora transacionado não faz parte de seu ativo permanente razão pela qual para este feito esta dispensada da apresentação da Certidão Negativa de Débito - CND do INSS, conforme item 6.1 da ordem de serviço INSS/DAF de 08 de abril de 1999. Valor: R\$ 15.000,00 (quinze mil reais). Emolumentos: R\$ 58,87 + selo: R\$ 59,87. A OFICIAL: Juracy Kormann Duarte Oficial do Registro</p>		
<p>AV.4-41.718. Em 14 de Outubro de 2009. Averbação de Construção. Protocolo nº 122.214, de 30/09/2009. Requerente: Sergio Henrique Pedroso Título: Requerimento, firmado em data de 30 de setembro de 2009. Acompanham o requerimento: Alvará da Construção, nr. 237/2008, datado de 30 de abril de 2008, expedido pela Prefeitura Municipal de Brusque, para a área construída de 116,24m2. Planta da Construção, com a área total construída de 116,24m2, responsável técnico Luiz Carlos Maçaneiro -Crea/SC nº23197-4, devidamente aprovada pela municipalidade, em data de 30 de abril de 2008.</p>		
Continua no verso		



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

CNM: 107862.2.0041718-07

Continuação do Registro N.º 4-41.718

Fls.: 1-V

Habite-se 195/2009, datado de 20 de agosto de 2009, para a área construída de 116,24m², expedida pela Prefeitura Municipal de Brusque

Certidão, datada de 03 de setembro de 2009, expedida pela Diretoria de Tributação e Fiscalização da Secretaria Municipal de Finanças da Prefeitura Municipal de Brusque, para a construção com a área de 116,24m²

Certidão Negativa de Débitos, n.º 085972009-20021020, emitida em 29 de setembro de 2009, confirmada em data de hoje.

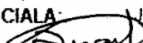
Objetivo:

Averbar a construção de uma obra em alvenaria, tendo a área construída de 116,24m².

Valor Declarado: R\$ 58.000,00

Emolumentos: R\$ 170,77 + Selo de Fiscalização

Apresentou FRJ no valor de R\$ 174,00 pago na Agência do Banco do Brasil em data de 30 de setembro de 2009, tendo o no. 0000.50020.0412.8999

A OFICIALA:  Juracy Kormann Duarte
Oficial do Registro

R.5-41.718. Em 09 de março de 2010. Escritura de Compra e Venda.

Protocolo n.º 124.376, em 08/03/2010.

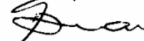
Vendedor: **SÉRGIO HENRIQUE PEDROSO**, brasileiro, solteiro, maior, nascido em 16/11/1967, empresário, residente e domiciliado à Rua Coelho Neto, n.º 25, apto 22, Bairro Santa Rita, nesta cidade de Brusque, SC, inscrito do CPF n.º 108.213.388-46, portador(a) na C.I. sob n.º 5.194.982-2/SESP-SC.

Comprador: **LUÍZ GUSTAVO ULLRICH**, brasileiro, solteiro, maior, nascido em 18/05/1985, escriturário, residente e domiciliado à Rua Santos Dumont, n.º 1200, Bairro Santa Terezinha, nesta cidade de Brusque, SC, inscrito do CPF n.º 044.717.359-69, portador(a) na C.I. sob n.º 4.537.648/SESPDC-SC.

Título: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em notas do Tabelionato Gevaerd, 1.º Ofício de Notas e Protestos desta Comarca de Brusque, SC, em data de 19/02/2010, no Livro 613, fls. 130/131

Valor: R\$ 70.000,00 (setenta mil reais).

Emolumentos: R\$ 566,40 + Selo: R\$ 1,00 = R\$ 567,40

A OFICIALA:  Juracy Kormann Duarte
Oficial do Registro

AV.6-41.718. Em 30 de junho de 2014. Protocolo n.º 156.286, de 30/06/2014. AVERBAÇÃO DE CASAMENTO.


Requerentes: **LUÍZ GUSTAVO ULLRICH**, nascido em 18/05/1985, empresário, portador(a) na C.I. n.º 4.537.648/SESPDC-SC, inscrito(a) no CPF n.º 044.717.359-69 e **CAROLINA SBARDELATTI ULLRICH**, nascida em 18/07/1984, portador(a) na C.I. n.º 3.865.901/SESPDC-SC, inscrito(a) no CPF n.º 008.502.739-19, brasileiros, casados, residentes e domiciliados na Rua Horácio Anacleto da Silva, 718, Bairro Limoeiro, nesta Cidade de Brusque.

Título: Certidão de Casamento, expedida pelo Registro Civil de Brusque, em data de 30 de junho de 2014, matrícula 10892801552010200045298000961236, tendo sido o casamento realizado em 18 de maio de 2010.

Regime de Casamento: Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei 6515/77.

Nome Adotado: CAROLINA SBARDELATTI ULLRICH.

Emolumentos: R\$ 79,90. Selo de Fiscalização: DNJ31169-EI4Q R\$ 1,45.

A OFICIALA:  Juracy Kormann Duarte
Oficial do Registro

AV.7-41.718. Em 30 de junho de 2014. Protocolo n.º 155.599, de 30/05/2014. Averbação de Construção.

Requerente: **LUÍZ GUSTAVO ULLRICH**, nascido em 18/05/1985, empresário, portador(a) na C.I. n.º 4.537.648/SESPDC-SC, inscrito(a) no CPF n.º 044.717.359-69, casado(a) pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n.º 6515/77, com **CAROLINA SBARDELATTI ULLRICH**, nascida em 18/07/1984, portador(a) na C.I. n.º 3.865.901/SESPDC-SC, inscrito(a) no CPF n.º 008.502.739-19, brasileiros, casados, residentes e domiciliados na Rua Horácio Anacleto da Silva, 718, Bairro Limoeiro, nesta Cidade de Brusque.

Requerimento, datado de 30 de maio de 2014.

Acompanham o requerimento:

Alvará da Construção, nr. 156/2014, expedido pelo IBPLAN- Instituto Brusquense de Planejamento ;

Planta da Construção, responsável técnico Shirley C. de Melo Eufrazio, Crea/SC n.º 43149/6, devidamente aprovada pela municipalidade, em data de 14/04/2014.

Habite-se 128/2014, expedida em data de 14 de maio de 2014 pelo IBPLAN - Instituto Brusquense de Planejamento;

Certidão de Averbação, datada de 22 de maio de 2014, expedida pela Secretaria da Fazenda;

Todos os documentos expedidos pela Prefeitura Municipal de Brusque.

Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros, n.º 173122014-

(Continua na ficha 2)

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: 107862.2.0041718-07

 LIVRO nº 02	Registro de Imóveis Comarca de Brusque - SC Registro Geral	Ficha: 2 Ano: 2014
Matrícula nº 41.718		Continuação: AV. 7
<p>88888932, emitida em 03/06/2014, válida até 30/11/2014, confirmada em data de hoje. Objetivo: Averbar a construção (acréscimo) de uma obra em alvenaria, tendo a área construída (acréscimo) de 86,18 m², em uma área já construída de 116,24 m², totalizando uma área construída de 202,42 m². Valor Declarado (acréscimo): R\$ 103 514,24. FRJ recolhido no Banco Bradesco em data de 30/05/2014 no valor de R\$ 310,54 tendo o nº 0000.50020.1030.6446. Emolumentos: R\$ 300,00. Selo de fiscalização: DNJ31184-VCNZ R\$ 1,45. A OFICIALA: <i>Juracy Kormann Duarte</i></p>		
<p>AV.8-41.718. Em 30 de Outubro de 2014. Protocolo nº 158.892, de 03/10/2014. Inscrição Imobiliária. Título: Instrumento Particular, Com Eficácia de Escritura Pública, de Venda e Compra de Imóvel, Com Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia, financiamento nº 071234230010596, firmado na cidade de São Paulo/SP, em data de 29 de Setembro de 2014. Objetivo: Procede-se esta averbação para constar a inscrição imobiliária e o atual nome da rua que localiza-se o imóvel, sendo: - Inscrição imobiliária junto à Prefeitura Municipal de Brusque/SC: nº 01.01.015.1136.001, conforme comprova Guia do ITBI nº 3132/2014, expedida em 02/10/2014. - Nome da via pública frentes com o imóvel: Rua Horácio Anacleto da Silva, conforme Declaração expedida pela Prefeitura Municipal de Brusque/SC, nº 16331/2014, datada de 23/10/2014. Emolumentos: R\$ 79,90 + Selo de fiscalização: DRD16008-307Q R\$ 1,45. <i>Juracy Kormann Duarte</i> A OFICIALA: <i>Juracy Kormann Duarte</i> Oficial do Registro</p>		
<p>R.9-41.718. Em 30 de Outubro de 2014. Protocolo nº 158.892, de 03/10/2014. Registro de Contrato Particular de Compra e Venda com Força de Escritura Pública. Vendedores: LUIZ GUSTAVO ULLRICH, nascido em 18/05/1985, empresário, portador(a) na C.I. nº 4.537.648/SESPDC-SC, inscrito(a) no CPF nº 044.717.359-69, casado(a) pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, e seu cônjuge CAROLINA SBARDELATTI ULLRICH, nascida em 18/07/1984, empresária, portador(a) na C.I. nº 3.865.901/SESPDC-SC, inscrito(a) no CPF nº 008.502.739-19, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Hercílio Luz, nº 167, Bairro Centro, nesta cidade de Brusque, SC Compradores: LEILA JORDÃO, brasileira, solteira, não convivente em união estável, nascida em 20/10/1984, empresária, residente e domiciliada na Rua Horácio Anacleto da Silva, nº 718, Bairro Limoeiro, nesta cidade de Brusque, SC, portador(a) na C.I. nº 5.115.137-5/SSP-SC, inscrito(a) no CPF nº 053.399.779-86; e ELTON WILLRICH, brasileiro, nascido em 15/12/1982, solteiro, não convivente em união estável, gerente de TI, residente e domiciliado na Rua Horácio Anacleto da Silva, nº 718, Bairro Limoeiro, nesta cidade de Brusque, SC, portador(a) na C.I. nº 3.696.529/SSP-SC, inscrito(a) no CPF nº 009.061.449-65. Título: Instrumento Particular, Com Eficácia de Escritura Pública, de Venda e Compra de Imóvel. Com Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia, financiamento nº 071234230010596, firmado na cidade de São Paulo/SP, em data de 29 de Setembro de 2014. Valor: R\$ 220.000,00 (duzentos e vinte mil reais), satisfeitos da seguinte forma: Recursos Próprios: R\$ 44.000,00; Recursos do Financiamento: R\$ 176.000,00. ITBI nº 3132/2014, foi recolhido no valor de R\$ 1.776,13, em data de 02/10/2014, junto a agência da Sicoob. O FRJ nº 0000.50020.1070.2074, foi recolhido no valor de R\$ 132,00, em data de 03/10/2014, junto a agência da CEF. O FRJ nº 0000.50020.1075.376, foi recolhido no valor de R\$ 380,00, em data de 21/10/2014, junto a agência da Sicoob. O FRJ nº 0000.50020.1078.6298, foi recolhido no valor de R\$ 8,00, em data de 30/10/2014, junto a agência do BBD. EMITIDA A DOI. Emolumentos: R\$ 1.040,00 + Selo de fiscalização: DRD16013-GD6I R\$ 1,45. <i>Juracy Kormann Duarte</i> A OFICIALA: <i>Juracy Kormann Duarte</i> Oficial do Registro</p>		
<p>R.10-41.718. Em 30 de Outubro de 2014. Protocolo nº 158.892, de 03/10/2014. Ônus: Alienação Fiduciária em Garantia (Constituição de Propriedade Fiduciária). Devedor(es) Fiduciante(s): LEILA JORDÃO, e ELTON WILLRICH, ambos devidamente qualificados no R.9 supra. Credor Fiduciário: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., Agente Financeiro Integrante do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, inscrito(a) no CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2.041 e 2.035, Bloco A, Vila Olímpica, na cidade de São Paulo, SP. Título: O mesmo do R.9 supra.</p>		

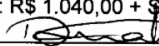

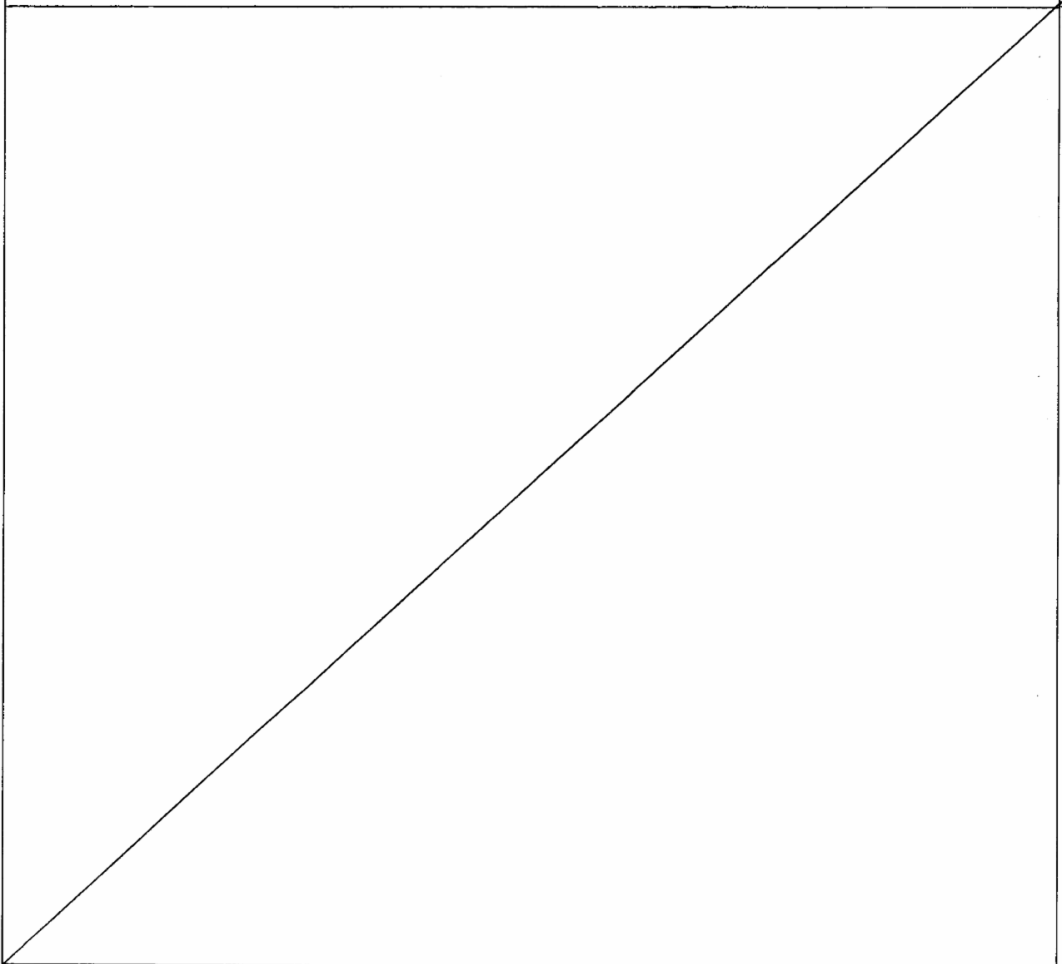
(Continua no verso)

Rua Felipe Schmidt, 31 - Sl 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: 107862.2.0041718-07

Continuação do Registro nº R.10/41.718	Ficha 2 - verso
<p>Condições da Dívida: Valor da Dívida: R\$ 176.000,00. Prazo de Amortização: 240 meses. Sistema de Amortização: SAC. Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 8,46; Efetiva: 8,80. Encargo Inicial: Prestação: R\$ 1.974,69; Seguros de Morte e Invalidez Permanente: R\$ 36,81; Seguros de Danos Físicos no Imóvel: R\$ 33,00 Taxa de Serviços Administrativos: R\$ 25,00; Total: R\$ 2.069,50. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 29/10/2014.</p>	
<p>Garantia: Em garantia as obrigações assumidas decorrente do presente registro, os Devedores Fiduciários dão à Credora, o imóvel da presente matrícula, avaliado para fins de venda em público leilão em R\$ 330.000,00 (trezentos e trinta mil reais).</p>	
<p>Demais Condições: As constantes do contrato, da qual uma via fica arquivada neste Ofício.</p>	
<p>Emolumentos: R\$ 1.040,00 + Selo de fiscalização: DRD16021-75Q0 R\$ 1,45. Juracy Kormann Duarte A OFICIALA:  Oficial do Registro</p>	
<p>Em virtude do processo de informatização deste Serviço Registral, os novos atos a serem praticados nesta ficha de nº <u>02</u> da matrícula nº <u>41.718</u>, serão lavrados nas subsequentes, conforme autoriza o ofício - circular nº 194/2010 da GGISC Brusque-SC, de <u>17</u> de <u>Outubro</u> de <u>2014</u>.</p> <p> Rosineide Machado ESCREVENTE</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: 03
LIVRO Nº 02	Registro Geral	CNM 107862.2.0041718-07
Matrícula nº 41.718		
Av.11-41.718 , em 17 de outubro de 2024. Prot. 249.066 , datado de 14/10/2024. ESPECIALIDADE OBJETIVA: Conforme Espelho Cadastral Imobiliário, emitido pela Prefeitura Municipal, arquivado nesta Serventia, PROCEDO A ESTA AVERBAÇÃO para constar a especialidade objetiva: 1. LOGRADOURO: Rua Horácio Anacleto da Silva; 2. NÚMERO PREDIAL: 718; 3. BAIRRO: Limoeiro; 4. INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 01.01.015.1136; 5. CADASTRO MUNICIPAL: 966290. Averbado por Rosineide Machado ,  , Escrevente . Emolumentos: R\$ 113,24; Selo de fiscalização: HGO03876-NF9X: FRJ: R\$ 25,73 (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\$ 5,66. Valor total: R\$ 144,63.		
Av.12-41.718 , em 17 de outubro de 2024. Prot. 249.066 , datado de 14/10/2024. AVERBAÇÃO DE CASAMENTO: Conforme Certidão de Casamento apresentada e arquivada nesta serventia, PROCEDO A ESTA AVERBAÇÃO para constar que Leila Jordão e Elton Willrich , supraqualificados, casaram-se pelo regime da Comunhão Universal de Bens, na vigência da Lei nº 6.515/77. Em face da alteração do estado civil, a primeira, passou a utilizar o seguinte nome: LEILA JORDÃO WILLRICH . Averbado por Rosineide Machado ,  , Escrevente . Emolumentos: R\$ 113,24; Selo de fiscalização: HGO03877-HDRK: FRJ: R\$ 25,73 (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\$ 5,66. Valor total: R\$ 144,63.		
Av.13-41.718 , em 17 de outubro de 2024. Prot. 249.066 , datado de 14/10/2024. AVERBAÇÃO DE PACTO ANTENUPCIAL: Procedo a esta averbação para constar que o pacto antenupcial proveniente do casamento celebrado entre Leila Jordão Willrich e Elton Willrich , supraqualificados, pelo regime da Comunhão Universal de Bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, encontra-se registrado sob o número 12.398 Livro 3 do Ofício de Registro de Imóveis de Brusque/SC. Averbado por Rosineide Machado ,  , Escrevente . Emolumentos: R\$ 113,24; Selo de fiscalização: HGO03878-COQF: FRJ: R\$ 25,73 (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\$ 5,66. Valor total: R\$ 144,63.		
Av.14-41.718 , em 17 de outubro de 2024. Prot. 249.066 , datado de 14/10/2024. CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Conforme Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, Entre Outras Avenças, nº 9200170, entabulado em 20/09/2024, PROCEDO A ESTA AVERBAÇÃO para constar que fica CANCELADA A ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA incidente sobre o imóvel objeto da presente matrícula, registrada sob o número R.10/41.718 . Averbado por Rosineide Machado ,  , Escrevente . Emolumentos: R\$ 113,24; Selo de fiscalização: HGO03879-OIGV: FRJ: R\$ 25,73 (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\$ 5,66. Valor total: R\$ 144,63.		
R.15-41.718 , em 17 de outubro de 2024. Prot. 249.066 , datado de 14/10/2024. COMPRA E VENDA: TRANSMITENTES: ELTON WILLRICH , e sua esposa LEILA JORDÃO WILLRICH , supraqualificados.		

(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

Continuação da Matrícula nº 41.718 CNM 107862.2.0041718-07 **Ficha 03 - verso**

ADQUIRENTES: LUIZ FELIPE PEIXER, brasileiro, CPF nº 089.771.639-60, e sua esposa FABRICIA KRAUSS PEIXER, brasileira, CPF nº 045.014.059-88, casados pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei nº 6515/77, residentes e domiciliados na Rua LI - 007, nº 40, Bairro Limeira Baixa, Brusque/SC.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, Entre Outras Avenças, nº 9200170, entabulado em 20/09/2024.

VALOR: R\$ 1.125.000,00 (um milhão e cento e vinte e cinco mil reais).

CONDIÇÕES: Não constam.

OBSERVAÇÕES: ITBI: Recolhido no valor de R\$ 9.300,00, com incidência sobre R\$ 1.140.000,00, conforme guia de ITBI nº 3190/2024, em 11/10/2024. No ato da lavratura do Instrumento Particular, foram apresentadas as certidões previstas em Lei. Com as demais cláusulas e condições do Instrumento Particular. **NO PRAZO REGULAMENTAR SERÁ EMITIDA A DOI.**

Registrado por Rosineide Machado, _____, Escrevente.

Emolumentos: R\$ 1.715,18; Selo de fiscalização: HGO03880-1MKN: FRJ: R\$ 389,86 (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\$ 85,76. Valor total: R\$ 2.190,80.

R.16-41.718, em 17 de outubro de 2024.

Prot. 249.066, datado de 14/10/2024.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:

DEVEDORES/FIDUCIANTES: LUIZ FELIPE PEIXER, e sua esposa FABRÍCIA KRAUSS PEIXER, supraqualificados.

CREADOR/FIDUCIÁRIO: BANCO BRADESCO S.A., CNPJ nº 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Cidade de Deus, Bairro Vila Yara, Osasco/SP.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, Entre Outras Avenças, nº 9200170, entabulado em 20/09/2024.

CONDIÇÕES: 1) Valor de Avaliação: R\$ 1.140.000,00; 2) Valor de Compra e Venda: R\$ 1.125.000,00; 3) Valor da Entrada: R\$ 225.000,00; 4) Valor do Financiamento: R\$ 900.000,00; 5) Prazo Reembolso: 420 meses; 6) Taxa de Juros: a) Nominal: 10,0171% ao ano; b) Efetiva: 10,4900% ao ano; 7) Valor do Encargo Mensal na Data da Assinatura: R\$ 9.163,22; 8) Data Prevista para Vencimento da Primeira Prestação: 25/10/2024; 9) Valor Total Financiado: R\$ 900.000,00. Com as demais cláusulas e condições do Instrumento 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 Rosineide Machado, _____, Escrevente.

Emolumentos: R\$ 1.304,32; Selo de fiscalização: HGO03881-PN8U: FRJ: R\$ 296,47 (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\$ 65,22. Valor total: R\$ 1.666,01.

Av.17-41.718, em 16 de junho de 2026.

Prot. 265.434, datado de 21/05/2026.

ESCRITURAÇÃO ELETRÔNICA: Proceder-se a esta averbação, nos termos do art. 653, § 4º, do CNCGE-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: HWD95591-UMXT. Assinado eletronicamente por Davi Luan de Amaral - Escrevente em 16/06/2026 14:44:57.



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: 04

LIVRO Nº 02

Registro Geral

CNM 107862.2.0041718-07

Matrícula nº 41.718

Av.18-41.718, em 16 de junho de 2026.

Prot. 265.434, datado de 21/05/2026.

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nos termos do requerimento formulado por Banco Bradesco S.A., supraqualificado, em 19/05/2026, instruído de Certidões de Notificação, emitidas pelo Ofício de Registro de Imóveis de Brusque/SC, em 06/05/2026, **PROCEDO A ESTA AVERBAÇÃO** para constar que fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula, em favor de **Banco Bradesco S.A.**, supraqualificado. Valor da Consolidação da Propriedade: R\$ 1.140.000,00. Valor da Avaliação no ITBI: R\$ 1.140.000,00. **ITBI:** Recolhido no valor de R\$ 22.800,00, conforme guia de ITBI nº 1495/2026, em 15/05/2026. **NO PRAZO REGULAMENTAR SERÁ EMITIDA A DOI.**

Emolumentos: R\$ 1.719,93; FRJ: R\$ 390,94 (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\$ 86,00. Valor total: R\$ 2.196,87. Selo de fiscalização: HWD95592-LOPG.

Assinado eletronicamente por Davi Luan de Amaral - Escrevente em 16/06/2026 14:45:02



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 41.718.

Número do Último Registro/Averbação: 18.

CERTIFICO que esta é a Certidão de Inteiro Teor da Matrícula nº 41.718, 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, 17/06/2026 - 10:20:25

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:	265.434
Impresso por:	Maykon Alessandro Leal Castro



ESTADO DE STA. CATARINA