




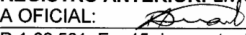
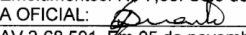
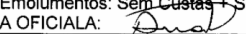
REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE BRUSQUE
JURACY KORMANN DUARTE - OFICIAL TITULAR

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNM nº: 107862.2.0068501-71

Certidão de Inteiro Teor da Matrícula nº 68.501 do Livro 2, conforme imagem abaixo:

CNM: 107862.2.0068501-71

 LIVRO nº 02	Registro de Imóveis Comarca de Brusque - SC Registro Geral	Ficha: 1 Ano: 2012
Matrícula nº 68.501 Brusque, 15 de agosto de 2012		
Localizada à Rua Jacob Schmidt, Bairro Rio Branco, nesta cidade e comarca de Brusque, SC. Nome do Condomínio: Residencial Minha Casa Minha Vida. Número da Unidade: Apartamento - 21 - 1º Andar. Bloco 14 Medidas e Confrontações: localizado no primeiro andar ou segundo pavimento, de frente para o Bloco 15; fundos com o apartamento 24 e área comum; do lado esquerdo com os estacionamentos e a Área Verde e do lado direito com o apartamento 22 e área comum. A unidade autônoma tem as seguintes áreas: <input type="checkbox"/> TIPO "A" Área construída privativa <input type="checkbox"/> 44,1500 <input type="checkbox"/> m ² Área construída de uso comum <input type="checkbox"/> 5,3736 <input type="checkbox"/> m ² Área total construída <input type="checkbox"/> 49,5236 <input type="checkbox"/> m ² Fração ideal de solo <input type="checkbox"/> 0,00291259 <input type="checkbox"/> Quota de terreno <input type="checkbox"/> 62,8083 <input type="checkbox"/> m ²		
PROPRIETÁRIO(S): FUNDO DE ARRENTAMENTO RESIDENCIAL - FAR , inscrito(a) no CNPJ nº 03.190.167/0001-50, representada por RENATO SCALABRIN , brasileiro, casado, economiário, nos termos da procuração lavrada em notas do Ofício de Brasília DF, 2º Tabelionato de Notas e Protestos, livro 2892, fls. 174/175., inscrito do CPF nº 592.401.999-34, portador(a) na C.I. sob nº 1708640 SSP/SC. REGISTRO ANTERIOR: Livro 2-A, matrícula 60.391.		
A OFICIAL: 		Juracy Kormann Duarte Oficial do Registro
R.1-68.501. Em 15 de agosto de 2012. Protocolo nº 140.140, em 07/08/2012, Abertura de matrícula de Unidade Autônoma.		
Instituidor: FUNDO DE ARRENTAMENTO RESIDENCIAL - FAR , inscrito(a) no CNPJ nº 03.190.167/0001-50, representada por RENATO SCALABRIN , brasileiro, casado, economiário, nos termos da procuração lavrada em notas do Ofício de Brasília DF, 2º Tabelionato de Notas e Protestos, livro 2892, fls. 174/175., inscrito do CPF nº 592.401.999-34, portador(a) na C.I. sob nº 1708640 SSP/SC Título: Instrumento Particular de Instituição, Especificação, Divisão e Convenção do Condomínio, assinado em 23/07/2012, e firmado em 24/07/2012. Matrícula Aberta nas Condições da Lei Federal 4.591.		
Emolumentos: R\$ 7,05 - Selo de fiscalização: CUL75101-PRNO: R\$ 1,30.		Juracy Kormann Duarte Oficial do Registro
A OFICIAL: 		Juracy Kormann Duarte Oficial do Registro
AV.2-68.501. Em 05 de novembro de 2013. Protocolo nº 150.798, de 04/11/2013. Averbação de Logradouro. Procedem-se esta averbação, nos termos da declaração expedida pelo Instituto Brusquense de Planejamento-IBPLAM, datada de 15 de Abril de 2013, que o empreendimento Residencial Minha Casa, Minha Vida, constante da incorporação registrada sob o R.5-60.391, localiza-se na Rua Jacob Schmidt, nº 777, Bairro Águas Claras, nesta cidade de Brusque, SC, retificando as informações constantes do caput da presente matrícula. Dou fé.		
Emolumentos: Sem Custas - Selo de fiscalização: DGH72728-VGME Isento.		Juracy Kormann Duarte Oficial do Registro
A OFICIALA: 		Juracy Kormann Duarte Oficial do Registro
R.3-68.501. Em 05 de novembro de 2013. Protocolo nº 150.798, em 04/11/2013. Registro de Contrato Particular de Compra e Venda com Força de Escritura Pública. Vendedor: FUNDO DE ARRENTAMENTO RESIDENCIAL - FAR , fundo financeiro criado pela Caixa Econômica Federal por determinação constante do caput do artigo 2º da Lei nº 10.188/01, inscrito(a) no CNPJ nº 03.190.167/0001-50, neste ato representado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA , Instituição Financeira sob a Forma de Empresa Pública, inscrito(a) no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF, representada por MAURO ORESTES BARETTA , economiário, inscrito(a) no CPF nº 400.943.679-49, portador(a) na C.I. nº 742937/SSP-SC. Compradores: DENIVALDA BARBOZA DOS SANTOS DE JESUS , nascido em 29/06/1971, do lar, inscrito(a) no CPF nº 105.480.878-30, portador(a) na C.I. nº 6.178.174/SESPDC-SC, casado(a) pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, com WAGNER DE JESUS , nascido em 15/04/1971, operador de torno, inscrito(a) no CPF nº 146.845.938-43, portador(a) na C.I. nº 20.643.891/SSP-SP, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua LM 001, 4, Limoeiro, nesta cidade de Brusque, SC. Anuente: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA , acima qualificada, na condição de proprietária fiduciária. Título: Contrato Por Instrumento Particular de Venda e Compra Direta de Imóvel Residencial Com Parcelamento e Alienação Fiduciária no Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV - Recursos FAR, contrato nº 171000510046, firmado nesta cidade de Brusque/SC, em 05 de Outubro de 2012. Valor da Compra e Venda: R\$ 45.481,58 (quarenta e cinco mil, quatrocentos e oitenta e um reais e cinquenta e		

(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


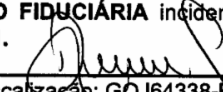


CNM: 107862.2.0068501-71

Continuação do Registro nº R.3/68.501	Ficha 1 - verso
<p>oito centavos), integralmente satisfeitos através de financiamento junto ao FAR. O ITBI Isento nº 1258/2013, nos termos do artigo 1º da Lei Complementar nº 169/11. O Imóvel possui junto a Prefeitura Municipal de Brusque, SC o Cadastro Imobiliário 91472.0, e a Inscrição Imobiliária 01.20.012.0100.213. Apresentou a Certidão Negativa Imobiliária da Prefeitura Municipal de Brusque, SC, nº 16947/2013, emitida em 04/11/2013, válida por 30 dias da data de emissão. Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, nº 001882013-23001167, emitida em 15/08/2013, válida até 11/02/2014. Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida às 14:19:35, do dia 20/09/2013. Válida até 19/03/2014. Código de Controle: B0E5.7772.3CEE.B535. Certidão Negativa de Débitos Estaduais de Santa Catarina, nº 130140258875812, emitida em 30/10/2013, válida até 29/12/2013. Certidão Negativa de Débitos do Distrito Federal, nº 298-01.112.094/2013, emitida às 10:37:27, do dia 23/09/2013, válida até 22/12/2013. Conforme quadro Informações Adicionais/Ressalvas do contrato, as partes declaram: - Que presente transação não foi intermediada por corretor de imóveis. - Por se tratar de primeira transferência do imóvel, este não possui débitos condominiais em atraso. O FRJ nº 0000.50020.0886.6456, no valor de R\$ 34,12, foi recolhido em 26/02/2013, junto a agência da CEF. Emolumentos: R\$ 90,46 + Selo de fiscalização: DGH72736-F3DR R\$ 1,35. Juracy Kormann Duarte A OFICIALA: Oficial do Registro</p>	
<p>R.4-68.501. Em 05 de novembro de 2013. Protocolo nº 150.798, de 04/11/2013. Ônus: Alienação Fiduciária em Garantia (Constituição de Propriedade Fiduciária). Devedor(es) Fiduciante(s): DENIVALDA BARBOZA DOS SANTOS DE JESUS, nascida em 29/06/1971, do lar, inscrito(a) no CPF nº 105.480.878-30, portador(a) na C.I. nº 6.178.174/SESPDC-SC, casado(a) pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, com WAGNER DE JESUS, nascido em 15/04/1971, operador de torno, inscrito(a) no CPF nº 146.845.938-43, portador(a) na C.I. nº 20.643.891/SSP-SP, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua LM 001, 4, Limoeiro, nesta cidade de Brusque, SC. Credor Fiduciário: FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, fundo financeiro criado pela Caixa Econômica Federal por determinação constante do caput do artigo 2º da Lei nº 10.188/01, inscrito(a) no CNPJ nº 03.190.167/0001-50, neste ato representado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA, Instituição Financeira sob a Forma de Empresa Pública, inscrito(a) no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF, representada por MAURO ORESTES BARETTA, economiário, inscrito(a) no CPF nº 400.943.679-49, portador(a) na C.I. nº 742937/SSP-SC. Título: Contrato Por Instrumento Particular de Venda e Compra Direta de Imóvel Residencial Com Parcelamento e Alienação Fiduciária no Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV - Recursos FAR, contrato nº 171000510046, firmado nesta cidade de Brusque/SC, em 05 de Outubro de 2012. Condições da Operação: Origem dos Recursos: FAR-PMCMV. Norma Regulamentadora: HH.152.10 - 24/07/2012 - SUHAS/GESPJ - PMCMV Alienação com Parcelamento. Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 45.481,58. Prazo de Amortização e de Liberação da Subvenção: 120 meses. Encargo Mensal Inicial: R\$ 379,01. Subvenção/Subsídio FAR: R\$ 306,44. Encargo Subsidiado (Com Desconto): R\$ 72,57. Taxa Anual de Juros: Não Há. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 05/11/2012. Sistema de Amortização: SAC. Garantia: Fica constituída a garantia da alienação fiduciária do imóvel da presente matrícula em favor do Credor Fiduciário, sendo o imóvel avaliado para fins de venda em público leilão em R\$ 45.481,58 (quarenta e cinco mil, quatrocentos e oitenta e um reais e cinquenta e oito centavos). Demais Condições: As constantes do contrato, da qual uma via arquivada neste Ofício. Emolumentos: R\$ 90,46 + Selo de fiscalização: DGH72739-D86C R\$ 1,35. 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>01</u> da matrícula nº <u>18.201</u> serão lavrados nas subsequentes, conforme autoriza o ofício - circular nº 194/2010 da CGJSC. Brusque-SC de <u>29</u> de <u>NOVEMBRO</u> de <u>2013</u>.</p> <p> Rafael Riffel Porto Escrivente</p>	



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

CNM: 107862.2.0068501-71

	Registro de Imóveis Comarca de Brusque - SC	Ficha: 02
LIVRO Nº 02	Registro Geral	
Matrícula nº 68.501 Av.5-68.501 , em 22 de novembro de 2022. Prot. 230.578 , datado de 14/11/2022. CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Nos termos do requerimento formulado por Denivalda Barboza dos Santos de Jesus , supraqualificada, em 14/11/2022, instruído da Autorização para Cancelamento da Propriedade Fiduciária, emitida pelo credor Fundo de Arrendamento Residencial - FAR, fundo financeiro criado pela Caixa Econômica Federal - CEF, supraqualificados, assinado por Alessandra Trentini Gessi, Matrícula nº 132.907-3, em 18/11/2022, 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.4/68.501 . Averbado por Rafael Riffel Porto ,  , Escrevente . Emolumentos: R\$ 25,00; Selo de fiscalização: GQJ64338-BJ10: R\$ 3,11.		
Av.6-68.501 , em 06 de março de 2023. Prot. 233.121 , datado de 28/02/2023. ESPECIALIDADE SUBJETIVA: Nos termos do requerimento formulado por Franciele Barbosa Plentz , brasileira, casada, secretária, nascida em 07/10/1993, RG nº 5439551/SSP/SC, CPF nº 090.773.449-93, residente e domiciliada na Rua Carlos Kohler, nº 211, Centro, Guabiruba/SC, em 28/02/2023, instruído do Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, nº 10181377806, entabulado em 10/02/2023, PROCEDO A ESTA AVERBAÇÃO para constar a especialidade subjetiva, como sendo: DENIVALDA BARBOZA DOS SANTOS DE JESUS , brasileira, cozinheira, nascida em 29/06/1971, CNH nº 05304841838/DETRAN/SC, CPF nº 105.480.878-30, e seu esposo WAGNER DE JESUS , brasileiro, torneiro de CNC, nascido em 15/04/1971, CNH nº 01174600905/DETRAN/SC, CPF nº 146.845.938-43, casados sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Jacob Schmidt, nº 777, Apartamento 21, Bairro Paquetá, Brusque/SC. Averbado por Rosineide Machado ,  , Escrevente . Emolumentos: R\$ 108,82; Selo de fiscalização: GSL66871-YUOG: R\$ 3,39.		
R.7-68.501 , em 06 de março de 2023. Prot. 233.121 , datado de 28/02/2023. COMPRA E VENDA: TRANSMITENTES: DENIVALDA BARBOZA DOS SANTOS DE JESUS , e seu esposo, WAGNER DE JESUS , supraqualificados. ADQUIRENTE: WICTON JHONNES DE JESUS , brasileiro, solteiro, não convivente em união estável, auxiliar de produção, nascido em 20/04/2002, RG nº 1445447924/SESP/SC, CPF nº 086.227.475-30, residente e domiciliado na Rua Padre Antônio Eising, nº 488, Bairro Azambuja, Brusque/SC. FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, nº 10181377806, entabulado em 10/02/2023. VALOR: R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais). CONDIÇÕES: Não constam. OBSERVAÇÕES: ITBI: Recolhido no valor total de R\$ 1.980,00, com incidência sobre R\$ 180.000,00, conforme guia de ITBI nº 459/2023, em 24/02/2023. FRJ: Recolhido no valor de R\$ 216,00, conforme guia de reaparelhamento nº 5801423566, quitada em 02/03/2023, com confirmação de pagamento junto ao site do Tribunal de Justiça de Santa Catarina. Com as demais cláusulas e condições do Instrumento Particular. NO PRAZO REGULAMENTAR SERÁ EMITIDA A DOI . Registrado por Rosineide Machado ,  , Escrevente . Emolumentos: R\$ 1.213,71; Selo de fiscalização: GSL66872-G8WC: R\$ 3,39.		
R.8-68.501 , em 06 de março de 2023. Prot. 233.121 , datado de 28/02/2023. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:		


(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

CNM: 107862.2.0068501-71

Continuação da Matrícula nº 68.501	Ficha 02 - verso
DEVEDOR/FIDUCIANTE: WICTON JHONNES DE JESUS, supraqualificado.	
CREDOR/FIDUCIÁRIO: ITAÚ UNIBANCO S.A., CNPJ nº 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, São Paulo/SP, neste ato representado por seus representantes legais; Gabriel Silva Flores , brasileiro, casado, consultor, RG nº 47.983.099-X, CPF nº 432.546.908-77; Ranulfo da Rocha Silva , brasileiro, casado, consultor, RG nº 35.228.251-4/SSP/SP, CPF nº 222.833.068-09, ambos com endereço comercial em São Paulo, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, conforme Procuração Pública lavrada no 9º Tabelião de Notas de São Paulo/SP, Livro nº 11.411, Fís nº 085, em 30/11/2022.	
FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, nº 10181377806, entabulado em 10/02/2023.	
CONDIÇÕES: 1) Preço de Venda do Imóvel: R\$ 180.000,00; 2) Forma de Pagamento do Preço de Venda do Imóvel: a) Recursos Próprios: R\$ 72.000,00; b) Recursos do Financiamento: R\$ 108.000,00; 3) Financiamento: a) Valor Destinado ao Pagamento do Preço de Venda do Imóvel: R\$ 108.000,00; b) Valor Total do Financiamento (Saldo Devedor): R\$ 108.000,00; 4) Condições do Financiamento: a) Taxa Efetiva Anual de Juros: 11.7%; a.1) Taxa Nominal Anual de Juros: 11.1158%; a.2) Taxa Efetiva Anual de Juros com Benefício: 10.9900; a.3) Taxa Nominal Anual de Juros com Benefício: 10.4724; b) Taxa Efetiva Mensal de Juros: 0.9263%; b.1) Taxa Efetiva Mensal de Juros com Benefício: 0.8727%; b.2) Taxa Nominal Mensal de Juros com Benefício: 0.8727%; c) Prazo de Amortização (Número de Prestações): 420 meses; d) Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante; e) Periodicidade de Atualização da Prestação: Mensal; f) Data de Vencimento da Primeira Prestação: 10/03/2023; g) Data de Vencimento da Última Prestação: 10/02/2058; h) Modo de Pagamento das Prestações Mensais: Débito na Conta Corrente; i) Custo Efetivo Total (CET) Anual - Taxa de Juros: 12.3800%; j) Custo Efetivo Total (CET) Anual - Taxa de Juros com Benefício: 11.6700%; k) Custo Efetivo Total (CET) Mensal - Taxa de Juros: 0.9800%; k.1) Custo Efetivo Total (CET) Mensal - Taxa de Juros com Benefício: 0.9200%; 5) Valor Total da Prestação Mensal: R\$ 1.243,25; 6) Enquadramento do Financiamento: Sistema Financeiro da Habitação - SFH; 9) Valor da Avaliação Realizada e Atribuída para Fins de Venda em Leilão Público: R\$ 135.000,00. 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\$ 580,98; Selo de fiscalização: GSL66873-72VZ: R\$ 3,39.	
Av.9-68.501 , em 19 de março de 2024.	
Prot. 242.877 , datado de 11/03/2024.	
CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nos termos do requerimento formulado por Itaú - Unibanco S/A , supraqualificado, em 05/02/2024, instruído de Certidão de Notificação, emitida pelo Ofício de Registro de Imóveis de Brusque/SC, em 27/10/2023, PROCEDO A ESTA AVERBAÇÃO para constar que fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE do imóvel objeto da presente matrícula, em favor de Itaú - Unibanco S/A, supraqualificado. Valor da Consolidação da Propriedade: R\$ 180.000,00 Valor da Avaliação no ITBI: R\$ 180.000,00; ITBI: Recolhido no valor de R\$ 3.600,00, conforme guia de ITBI nº 314/2024, em 14/02/2024. NO PRAZO REGULAMENTAR SERÁ EMITIDA A DOI.	
Averbado por Rosineide Machado ,  , Escrevente .	
Emolumentos: R\$ 563,65; Selo de fiscalização: HBD69040-8PWS: FRJ: R\$ 128,11 (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\$ 28,18. Valor total: R\$ 719,94.	



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 68.501.

Número do Último Registro/Averbação: 9.

CERTIFICO que esta é a Certidão de Inteiro Teor da Matrícula nº 68.501, 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, 20/03/2024 - 09:12:40

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:	242.877
Impresso por:	Kailane Furtado Tomazoni

