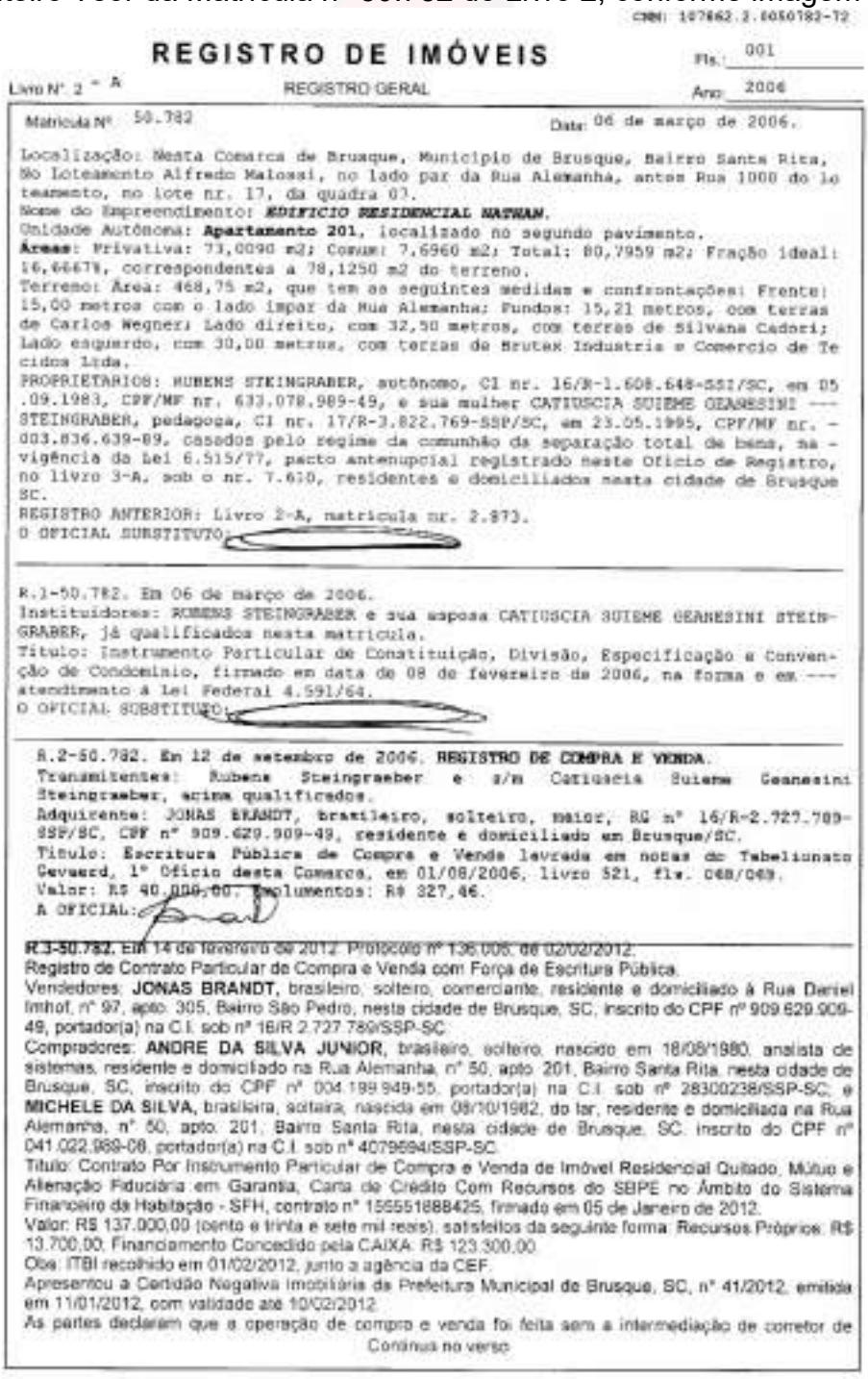
CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNM nº: 107862.2.0050782-72

Certidão de Inteiro Teor da Matrícula n° 50.782 do Livro 2, conforme imagem abaixo:



CNM: 107862.2.0050782-72

REGISTRO DE IMÓVEIS — Fls. 001

Livro Nº 2 - A — REGISTRO GERAL — Ano: 2006

Matrícula Nº 50.782 — Data: 06 de março de 2006.

Localização: Nesta Comarca de Brusque, Município de Brusque, Bairro Santa Rita, No Loteamento Alfredo Malossi, no lado par da Rua Alemanha, antes Rua 1000 do loteamento, no lote nr. 17, da quadra 03.
Nome do Empreendimento: ***EDIFICIO RESIDENCIAL NATHAN.***
Unidade Autônoma: **Apartamento 201**, localizado no segundo pavimento.
Áreas: Privativa: 73,0090 m2; Comum: 7,6960 m2; Total: 80,7959 m2; Fração ideal: 16,6667%, correspondentes a 78,1250 m2 do terreno.
Terreno: Área: 468,75 m2, que tem as seguintes medidas e confrontações: Frente: 15,00 metros com o lado impar da Rua Alemanha; Fundos: 15,21 metros, com terras de Carlos Wegner; Lado direito, com 32,50 metros, com terras de Silvana Cadori; Lado esquerdo, com 30,00 metros, com terras da Brutex Industria e Comercio de Tecidos Ltda.
PROPRIETARIOS: RUBENS STEINGRABER, autônomo, CI nr. 16/R-1.608.648-SSI/SC, em 05.09.1983, CPF/MF nr. 633.078.989-49, e sua mulher CATIUSCIA SUIENE GEANESINI STEINGRABER, pedagoga, CI nr. 17/R-3.822.769-SSP/SC, em 23.05.1995, CPF/MF nr. 003.836.639-89, casados pelo regime da comunhão da separação total de bens, na vigência da Lei 6.515/77, pacto antenupcial registrado neste Oficio de Registro, no livro 3-A, sob o nr. 7.610, residentes e domiciliados nesta cidade de Brusque SC.
REGISTRO ANTERIOR: Livro 2-A, matricula nr. 2.873.
O OFICIAL SUBSTITUTO:

R.1-50.782. Em 06 de março de 2006.
Instituidores: RUBENS STEINGRABER e sua esposa CATIUSCIA SUIENE GEANESINI STEINGRABER, já qualificados nesta matricula.
Titulo: Instrumento Particular de Constituição, Divisão, Especificação e Convenção de Condominio, firmado em data de 08 de fevereiro de 2006, na forma e em atendimento à Lei Federal 4.591/64.
O OFICIAL SUBSTITUTO:

R.2-50.782. Em 12 de setembro de 2006. REGISTRO DE COMPRA E VENDA.
Transmitentes: Rubens Steingraeber e s/m Catiuscia Suiene Geanesini Steingraeber, acima qualificados.
Adquirente: JONAS BRANDT, brasileiro, solteiro, maior, RG nº 16/R-2.727.789-SSP/SC, CPF nº 909.629.909-49, residente e domiciliado em Brusque/SC.
Titulo: Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em notas do Tabelionato Gevaerd, 1º Ofício desta Comarca, em 01/08/2006, livro 521, fls. 048/049.
Valor: R$ 90.000,00. Emolumentos: R$ 327,46.
A OFICIAL:

R.3-50.782. Em 14 de fevereiro de 2012. Protocolo nº 136.006, de 02/02/2012.
Registro de Contrato Particular de Compra e Venda com Força de Escritura Pública.
Vendedores: **JONAS BRANDT**, brasileiro, solteiro, comerciante, residente e domiciliado à Rua Daniel Imhof, nº 97, apto. 305, Bairro São Pedro, nesta cidade de Brusque, SC, inscrito do CPF nº 909.629.909-49, portador(a) na C.I. sob nº 16/R 2.727.789/SSP-SC.
Compradores: **ANDRE DA SILVA JUNIOR**, brasileiro, solteiro, nascido em 18/08/1980, analista de sistemas, residente e domiciliado na Rua Alemanha, nº 50, apto. 201, Bairro Santa Rita, nesta cidade de Brusque, SC, inscrito do CPF nº 004.189.949-55, portador(a) na C.I. sob nº 2830023B/SSP-SC, e **MICHELE DA SILVA**, brasileira, solteira, nascida em 08/10/1982, do lar, residente e domiciliada na Rua Alemanha, nº 50, apto. 201, Bairro Santa Rita, nesta cidade de Brusque, SC, inscrito do CPF nº 041.022.969-08, portador(a) na C.I. sob nº 4079694/SSP-SC.
Titulo: Contrato Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito Com Recursos do SBPE no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, contrato nº 155551888425, firmado em 05 de Janeiro de 2012.
Valor: R$ 137.000,00 (cento e trinta e sete mil reais), satisfeitos da seguinte forma: Recursos Próprios: R$ 13.700,00; Financiamento Concedido pela CAIXA: R$ 123.300,00.
Obs: ITBI recolhido em 01/02/2012, junto a agência da CEF.
Apresentou a Certidão Negativa Imobiliária da Prefeitura Municipal de Brusque, SC, nº 41/2012, emitida em 11/01/2012, com validade até 10/02/2012.
As partes declaram que a operação de compra e venda foi feita sem a intermediação de corretor de

Continua no verso

CNM: 107862.2.0050782-72

1-V

Continuação do Registro Nº 50.782 Fls.:

Imóveis

Apresentou a declaração firmada por Gustavo Pereira Bez, datada de 10/02/2012, declarando que o imóvel da presente matrícula não possui débitos condominiais em atraso.
O FRJ no valor de R$ 41,10, foi recolhido em data de 02/02/2012, junto a agência da CEF.
Emolumentos: R$ 574,65 + Selo de fiscalização: CPQ70996-5TK8 R$ 1,30. Juracy Kormann Duarte Oficial do Registro
A OFICIALA:

R.4-50.782. Em 14 de fevereiro de 2012. Protocolo nº 136.006, de 02/02/2012.
Ônus: Alienação Fiduciária em Garantia (Constituição de Propriedade Fiduciária).
Devedore(s) Fiduciante(s): **ANDRE DA SILVA JUNIOR,** brasileiro, solteiro, nascido em 18/08/1980, analista de sistemas, residente e domiciliado na Rua Alemanha, nº 50, apto. 201, Bairro Santa Rita, nesta cidade de Brusque, SC, inscrito do CPF nº 004.199.949-55, portador(a) na C.I. sob nº 28300238/SSP-SC; e **MICHELE DA SILVA,** brasileira, solteira, nascida em 08/10/1982, do lar, residente e domiciliada na Rua Alemanha, nº 50, apto. 201, Bairro Santa Rita, nesta cidade de Brusque, SC, inscrito do CPF nº 041.022.989-08, portador(a) na C.I. sob nº 4079694/SSP-SC.
Credora Fiduciária: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF,** 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 **ADEMIR BENDER,** brasileiro, economiário, inscrito do CPF nº 345.349.549-72, portador(a) na C.I. sob nº 713.308/SESPSC.
Título: Contrato Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia. Carta de Crédito Com Recursos do SBPE no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, contrato nº 155551888425, firmado em 05 de Janeiro de 2012.
Objeto: O imóvel da presente matrícula, em garantia da dívida a seguir discriminada.
Valor do Imóvel para Fins de Venda em Público Leilão: R$ 137.000,00 (cento e trinta e sete mil reais).
Mútuo/Resgate/Prestações/Datas/Demais Valores/Condições: Origem dos Recursos: SBPE; Norma Regulamentadora: HH.125.76 - 21/11/2011 - SUHAM/GEMPF; Valor da Dívida/Financiamento: R$ 123.000,00. Valor da Garantia Fiduciária: R$ 137.000,00; Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante Novo; Prazo de Amortização: 360 meses. Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 9.5690; Efetiva: 10,0000; Encargo Inicial: Prestação: R$ 1.325,71; Prêmios de Seguros: R$ 34,53; Taxa de Administração: R$ 25,00; Total: R$ 1.385,24; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 05/02/2012; Reajuste dos Encargos: De acordo com a cláusula sexta.
Demais Condições: As constantes do contrato, cuja cópia fica neste Ofício de Registro arquivado.
Emolumentos: R$ 464,00 + Selo de fiscalização: CPQ70997-RBXZ R$ 1,30. Juracy Kormann Duarte Oficial do Registro
A OFICIALA:

AV.5-50.782. Em 15 de Janeiro de 2019. **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Conforme instrumento de quitação número 155551888425, expedido pela Credora Caixa Econômica Federal em 30/11/2018, fica constando o cancelamento da alienação fiduciária registrada no **R.4** desta matrícula, resolvendo a propriedade fiduciária. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R$ 104,45 + Selo: R$ 1,95 = R$ 106,40. Protocolo nº 193.261, de 18/12/2018, do Livro 1 "BH". Selo de Fiscalização: FHK26355-WD53.
Oficial Interventora - Lenice Oliveira de Mellos:

AV.6-50.782. Em 18 de Março de 2019. **AVERBAÇÃO DE UNIÃO ESTÁVEL:** Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em notas do 1º Tabelionato de Notas e Protestos desta Comarca de Brusque/SC, na data de 13/02/2019, no livro n. 0857, fls. 082/084, procede-se a presente para constar que os proprietários do imóvel da presente matrícula **ANDRÉ DA SILVA JUNIOR** e **MICHELE DA SILVA, convive sob regime da união estável,** ambos residentes e domiciliados na Rua ST - 005, 11, Bairro Santa Terezinha, nesta cidade de Brusque-SC. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R$ 109,05 + Selo: R$ 1,95 = R$ 111,00. **Protocolo nº 194.710,** de 20/02/2019, do Livro 1 "BI". Selo de fiscalização: FID18007-4VXG.
Oficial Interventora - Lenice Oliveira de Mellos: KATIANE MARZE KESSELER Escrevente Substituta

R.7-50.782. Em 18 de Março de 2019. **COMPRA E VENDA:** Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada aos 13/02/2019, pelo 1º Tabelionato de Notas e Protestos desta cidade de Brusque/SC, do Livro n. 0857, fls. **082/084**, **TRANSMITENTES: ANDRÉ DA SILVA JUNIOR,** brasileiro, nascido em 18/08/1980, maior, solteiro, tecnólogo, portador da carteira nacional de habilitação n. 00836753219/DETRAN/SC, inscrito no C.P.F. sob o n. 004.199.949-55, residente e domiciliado na Rua ST - 005, n. 11, Bairro Santa Terezinha, nesta cidade de Brusque-SC; e sua convivente **MICHELE DA SILVA,** brasileira, nascida em 08/10/1982, maior, solteira, assistente administrativa, portadora da carteira nacional de habilitação n. 03524144504/DETRAN/SC, inscrita no C.P.F. sob o n. 041.022.989-08, residente e domiciliada na Rua ST - 005, 11, Bairro Santa Terezinha, nesta cidade de Brusque-SC; **ADQUIRENTE: DJONEI SCHLINDWEIN,** brasileiro, nascido em 25/11/1980, maior, solteiro, não convivente em união estável, programador, portador da carteira nacional de habilitação n. 00970786927/DETRAN/SC, inscrito no C.P.F. sob o n. 004.536.969-10, residente e domiciliado na Rua

Continua na ficha 2

CNM: 107862.2.0050782-72

Registro de Imóveis
Comarca de Brusque - SC

LIVRO nº 02 | **Registro Geral** | **Ficha: 2** | **Ano: 2019**

Matrícula nº 50.782 | **Continuação: R.7**

Alois Moritz, n. 96 - apto. 102, Bairro Sao Luiz, nesta cidade de Brusque-SC. **OBJETO:** O imóvel desta matrícula. Valor: R$ 140.000,00; Valor Fiscal: R$ 140.000,00. O **ITBI** n. 91/2019, foi recolhido no valor de R$ 2.800,00, em 25/01/2019. O **FRJ** nosso n. 2834.66700.0184.4916, no valor de R$ 420,00, em 25/01/2019. Efetuada consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens na data de hoje, em nome dos outorgantes vendedores, com código hash c33d.f82b.0b70.8d1b.a503.ce05.79ab.dae6.77c7.3dbd e 0eb7.fe9a.4e39.52d7.5d71.cc71.db31.5dbe.8f4b.e9f1 - Resultado Negativo. Inscrição Imobiliária n. 01.12.017.1143.003. EMITIDA A DOI. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R$ 1.130,54 + Selo: R$ 1,95 = R$ 1.132,49. **Protocolo n. 194.710,** de 20/02/2019, do Livro 1 "BI". Selo de fiscalização: FID18019-HBAZ.
Lenice Oliveira de Mellos - Oficial Interventora: KATIANE MARIZE KESSELER Escrevente Substituta

R.8-50.782. Em 18 de Setembro de 2020. **COMPRA E VENDA:** Por Instrumento Particular de Compra e Venda, Mútuo e Alienação Fiduciária em ato contínuo com efeito de Escritura Pública, nº 02.575.310, firmado na cidade de Blumenau-SC, em 05/08/2020, o TRANSMITENTE: **DJONEI SCHLINDWEIN,** portador da CNH nº 00970786927-DETRAN/SC, inscrito no CPF sob o nº 004.538.969-10, nascido em 25/11/1980, brasileiro, solteiro, não convivente em união estável, programador, residente e domiciliado na Rua Alois Moritz, nº 96, Apto. 102, Bairro São Luiz, na cidade de Brusque/ SC, vendeu por R$204.900,00, satisfeitos da seguinte forma: Recursos Próprios: R$28.900,00; Recursos do Financiamento: R$176.000,00, aos ADQUIRENTES: **THALES ALBERTO LEWANDOWSKI,** portador da CNH nº 03913578559/DETRAN/SC, inscrito no CPF sob o nº 053.965.169-92, nascido em 25/05/1988, assistente comercial, e sua companheira **FABÍOLA MAURI PEREIRA,** portadora da CNH nº 03969434250 DETRAN/SC, inscrita no CPF sob o nº 058.907.899-29, nascida em 23/11/1987, escrevente, ambos brasileiros, solteiros, conviventes em união estável, residentes e domiciliados na Avenida Primeiro de Maio, nº 428, bairro Primeiro de Maio, na cidade de Brusque/SC, a totalidade do imóvel desta matrícula. **ITBI** nº 2119-2020 avaliado em R$220.000,00, recolhido no valor de R$4.417,19, em 20/08/2020. **FRJ** nº 28346670003898297 recolhido no valor de R$660,00, em 09/09/2020. **Demais condições:** as constantes do contrato. Cadastro Imobiliário nº 743259. Efetuada consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens na data de hoje, em nome do transmitente, com código hash 9fab.4ef8.26b3.9583.e850.090e.4eed.8313.5e47.d01f - Resultado Negativo. EMITIDA A DOI. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R$1.602,00 + Selo: R$2,80 = R$1.604,80. **Protocolo nº 207.771,** de 21/08/2020, do livro 1"BT". Selo de fiscalização: FXQ69048-GPYJ.
Lenice Oliveira de Mellos - Oficial Interventora:

R.9-50.782. Em 18 de Setembro de 2020. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Devedores/Fiduciantes: **THALES ALBERTO LEWANDOWSKI,** e sua companheira **FABÍOLA MAURI PEREIRA,** já qualificados no R.8; Credora Fiduciária: **COOPERATIVA DE CRÉDITO VALE DO ITAJAÍ - VIACREDI,** pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 82.639.451/0001-38, com sede na Rua Hermann Hering, nº 1125, bairro Bom Retiro, na cidade de Blumenau/SC. **Título:** O mesmo do R.8. **Condições da Operação:** Valor: **R$** 176.975,00, sendo que R$ 176.000,00 será disponibilizado mediante crédito em conta corrente mencionado no presente título, e o saldo de R$ 975,00 será retido pela credora e destinado ao pagamento de IOF. Encargos financeiros: pós fixados 0,40% a.m.; 4,91% a.a.; CET: 7,22% a.a. Forma de Pagamento: Em 240 parcelas mensais e sucessivas, com vencimento sempre no dia 10 de cada mês, vencendo-se a primeira em 10/11/2020 e a última em 10/10/2040, no valor de R$ 1.381,10, será reajustado e calculado mensalmente, até a data dos seus respectivos vencimentos. Garantia: Fica constituído em Alienação Fiduciária o imóvel da presente matrícula, avaliado para fins de venda em público leilão em R$ 220.000,00. Condições: as demais constantes do título. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R$ 1.602,00 + R$ 2,80 = R$ 1.604,80. Protocolo nº **207.771,** de 21/08/2020 do Livro 1"BT". Selo de fiscalização: FXQ69051-DOLH.
Lenice Oliveira de Mellos - Oficial Interventora:

AV.10-50.782, em 26 de Abril de 2022.
Prot. 224.740, datado de 19/04/2022.
CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Nos termos do requerimento formulado por **Angelica**

(Continua no verso)

CNM: 107862.2.0050782-72

Continuação do Registro nº AV.10/50.782 **Ficha 2 - verso**

Gomes Costa, brasileira, solteira, recepcionista, nascida em 18/10/2.000, RG nº 7.406.703/SSP/SC, CPF nº 125.677.389-16, residente e domiciliada na Rua Paulo Furbringer, nº 115, Bairro Bateas, Brusque/SC, em 19/04/2022, instruído da Autorização para Cancelamento, emitido pela credora Cooperativa de Crédito Vale do Itajaí - Viacredi, supraqualificada, assinado por Cesar Rozanski, Supervisor de Crédito, CPF nº 056.411.679-10, e Gisele Fernandes dos Santos, Supervisora de Crédito, CPF nº 439.687.670-04, **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.9/50.782.**
Averbado por **Rafael Riffel Porto,** _____, **Escrevente.**
Emolumentos: R$ 100,00; Selo de fiscalização: GLG01077-XIFJ: R$ 3,11.

AV.11-50.782, em 21 de outubro de 2022.
Prot. 229.684, datado de 11/10/2022.
ESPECIALIDADE OBJETIVA: Nos termos do requerimento formulado por **Vanessa Paz Vanini,** brasileira, solteira, advogada, nascida em 21/12/1995, RG nº 5.383.319/SSP/SC, CPF nº 056.496.969-37, residente e domiciliada na Rua Padre Antonio Eising, nº 245, Bairro Azambuja, Brusque/SC, em 11/10/2022, instruído do Espelho Cadastral Imobiliário, emitido pela Prefeitura Municipal de Brusque/SC, em 13/10/2022, **PROCEDO A ESTA AVERBAÇÃO** para constar a especialidade objetiva: **1. LOGRADOURO:** Rua Alemanha; **2. NÚMERO PREDIAL:** 50; **3. BAIRRO:** Santa Rita; **4. INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA:** 01.12.017.1143.003; **5. CADASTRO MUNICIPAL:** 743259.
Averbado por **Davi Luan de Amaral,** _____, **Escrevente.**
Emolumentos: R$ 100,00; Selo de fiscalização: GPS69327-7G7V: R$ 3,11.

AV.12-50.782, em 21 de outubro de 2022.
Prot. 229.684, datado de 11/10/2022.
ESPECIALIDADE SUBJETIVA: Nos termos do requerimento formulado por **Vanessa Paz Vanini,** brasileira, solteira, advogada, nascida em 21/12/1995, RG nº 5.383.319/SSP/SC, CPF nº 056.496.969-37, residente e domiciliada na Rua Padre Antonio Eising, nº 245, Bairro Azambuja, Brusque/SC, em 11/10/2022, instruído de Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, nº 10177718807, entabulado em 20/09/2022, **PROCEDO A ESTA AVERBAÇÃO** para constar a complementação da qualificação dos proprietários, como sendo: **THALES ALBERTO LEWANDOWSKI,** brasileiro, solteiro, supervisor comercial, nascido em 25/05/1988, CNH nº 03913578559/DETRAN/SC, CPF nº 053.965.169-92, e **FABÍOLA MAURI PEREIRA,** brasileira, solteira, do lar, nascida em 23/11/1987, CNH nº 03969434250/DETRAN/PR, CPF nº 058.907.899-29, convivente em união estável, conforme Escritura Pública Declaratória de União Estável, lavrada pelo 2º Tabelionato de Notas de Brusque/SC, Livro nº 0208-N, Fls. 168, em 24/07/2020, residentes e domiciliados na Avenida Primeiro de Maio, nº 426, Caixa 02, Bairro Primeiro de Maio, Brusque/SC.
Averbado por **Davi Luan de Amaral,** _____, **Escrevente.**
Emolumentos: R$ 100,00; Selo de fiscalização: GPS69328-LD05: R$ 3,11.

R.13-50.782, em 21 de outubro de 2022.
Prot. 229.684, datado de 11/10/2022.
ATO: **VENDA E COMPRA.**
TRANSMITENTES: **THALES ALBERTO LEWANDOWSKI,** e sua convivente em união estável **FABÍOLA MAURI PEREIRA,** supraqualificados.
ADQUIRENTE: **RUDIERE FELIPE FARIAS,** brasileiro, solteiro, não convivente em união estável, vendedor, nascido em 14/10/1992, CNH nº 05127993530/DETRAN/SC, CPF nº 086.006.569-31, residente e domiciliado na Rua das Tulipas, nº 20A, Jardim da Bromélias, Bairro Rio Branco, 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 10177718807, entabulado em 20/09/2022.
VALOR: R$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais).
CONDIÇÕES: Não constam.
OBSERVAÇÕES: **ITBI:** Recolhido no valor total de R$ 2.741,50, com incidência sobre R$ 350.000,00, conforme guia de ITBI nº 2967/2022, em 10/10/2022. **FRJ:** Recolhido no valor de R$ 969,95, conforme guia de reaparelhamento nº 5801292685, quitada em 20/10/2022, com confirmação de pagamento junto ao site do Tribunal de Justiça de Santa Catarina. Com as demais cláusulas e condições do Contrato/Instrumento Particular. **NO PRAZO REGULAMENTAR SERÁ EMITIDA A DOI.**
Registrado por **Davi Luan de Amaral,** _____, **Escrevente.**
Emolumentos: R$ 1.779,91; Selo de fiscalização: GPS69329-3VF6: R$ 3,11.

R.14-50.782, em 21 de outubro de 2022.

(Continua na ficha 3)

CNM: 107862.2.0050782-72

Registro de Imóveis
Comarca de Brusque - SC **Ficha: 3**

LIVRO nº 02 **Registro Geral**

Matrícula nº 50.782 **Continuação: R.14**

Prot. 229.684, datado de 11/10/2022.
ATO: **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.**
DEVEDOR/FIDUCIANTE: **RUDIERE FELIPE FARIAS,** 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 **Danilo Carvalho Costa,** brasileiro, solteiro, consultor, RG nº 42.248.202-X/SSP/SP, CPF nº 369.087.378-96; e **Bruno Vieira da Costa,** brasileiro, solteiro, consultor, RG nº 33794363-1/SSP/SP, CPF nº 227522708-36, ambos com endereço comercial em São Paulo, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº100, Torre Olavo Setúbal, conforme Procuração Pública lavrada no 9º Tabelião de Notas de São Paulo/SP, Livro nº 11.317, Fls nº 119, em 13/01/2022.
FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, nº 10177718807, entabulado em 20/09/2022.
CONDIÇÕES: 1) Preço de Venda do Imóvel: R$ 350.000,00; 2) Forma de Pagamento do Preço de Venda do Imóvel: a) Recursos Próprios: R$ 66.100,00; b) Recursos do Financiamento: R$ 283.900,00; 3) Financiamento: a) Valor Destinado ao Pagamento do Preço de Venda do Imóvel: R$ 283.900,00; b) Valor Total do Financiamento (Saldo Devedor): R$ 283.900,00; 4) Condições do Financiamento: a) Taxa Efetiva Anual de Juros: 9.8000%; a.1) Taxa Nominal Anual de Juros: 9.3855%; b) Taxa Efetiva Mensal de Juros: 0.7821%; b.1) Taxa Nominal Mensal de Juros: 0.7821%; 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: 20/10/2022; g) Data de Vencimento da Última Prestação: 20/09/2057; h) Modo de Pagamento das Prestações Mensais: Débito na Conta Corrente; i) Custo Efetivo Total (CET) Anual - Taxa de Juros: 10.3500%; j) Custo Efetivo Total (CET) Mensal - Taxa de Juros: 0.8200%; 5) Valor Total da Prestação Mensal: R$ 2.969,18; 6) Enquadramento do Financiamento: Sistema Financeiro da Habitação - SFH; 9) Valor da Avaliação Realizada e Atribuída para Fins de Venda em Leilão Público: R$ 334.000,00. 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 **Davi Luan de Amaral,** _____, **Escrevente.**
Emolumentos: R$ 1.779,91; Selo de fiscalização: GPS69330-B622; R$ 3,11.

Av.15-50.782, em 23 de junho de 2025.
Prot. 254.940, datado de 27/05/2025.
CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nos termos do requerimento formulado por **Itaú Unibanco S.A.** , supraqualificado, em 09/05/2025, instruído de Certidão de Notificação, emitida pelo Ofício de Registro de Imóveis de Brusque/SC, em 09/04/2025, **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$ 334.00,00. Valor da Avaliação no ITBI: R$ 334.000,00. **ITBI** : Recolhido no valor de R$ 6.680,00, conforme guia de ITBI nº 1465/2025, em 12/05/2025. **NO PRAZO REGULAMENTAR SERÁ EMITIDA A DOI** .
Averbado por **Rosineide Machado,** _____, **Escrevente.**
Emolumentos: R$ 898,26; Selo de fiscalização: HNB74734-HQE7, HNB74735-EIS0: FRJ: R$ 204,16 (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$ 44,91. Valor total: R$ 1.147,33.

Continuação da Certidão de Inteiro Teor da Matrícula n° 50.782.

Número do Último Registro/Averbação: 15.

CERTIFICO que esta é a Certidão de Inteiro Teor da Matrícula n° 50.782, do Livro 2, emitida nos termos do artigo 19, § 1° da Lei n° 6.015/73 e do artigo 41 da Lei n° 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, 24/06/2025 - 12:28:38

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:	254.940
Impresso por:	Kailane Furtado Tomazoni

Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Normal
HNB75164-ICEB
Confira os dados do ato em:
www.tisc.ius.br/selo