Valide aqui
este documento

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

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNM nº: 107862.2.0071236-14

Certidão de Inteiro Teor da Matrícula n° 71.236 do Livro 2, conforme imagem abaixo:

CNM: 107862.2.0071236-14

Registro de Imóveis
Comarca de Brusque - SC **Ficha: 1**
LIVRO n° 02 **Registro Geral** **Ano: 2013**

Matrícula n° 71.236 **Brusque, 14 de Junho de 2013**

Um terreno urbano, situado nesta Cidade e Comarca de Brusque, SC, na Rua Varginha, Bairro Rio Branco, com a área de **1.271,45m² (um mil, duzentos e setenta e um metros e quarenta e cinco decímetros quadrados),** com as seguintes medidas e confrontações: frente a 70º01'29" da lateral esquerda, na extensão de 44,17 metros confronta com a Rua Varginha; fundos a 79º31'17" da lateral direita, na extensão de 24,74 metros confronta com travessão; lado direito as 116º45'00" da aresta frontal, na extensão de 29,97 metros estrema com terras de Alcione Junges; lado esquerdo em três lances, o primeiro a 70º01'29" da aresta frontal com 22,07 metros, os segundo a 12º06'00" do primeiro com 24,17 metros e o terceiro a 132º52'30" do segundo com 6,99 metros, todos extremando com área remanescente, sem benfeitorias.
PROPRIETÁRIO(S): EMANUELE IMMIANOWSKY, brasileira, solteira, maior, nascida em 01/06/1990, cabeleireira, residente e domiciliada na Rua Vicente Schaefer, nº 44 - casa, Bairro Centro, nesta cidade de Brusque, SC, inscrito(a) do CPF nº 074.648.919-61, inscrito(a) na Carteira Nacional de Habilitação n° 04396870918/DETRAN-SC.
REGISTRO ANTERIOR: Livro 2-A, matrícula 47.303.
A OFICIAL: Juracy Kormann Duarte Oficial do Registro

R.1-71.236. Em 14 de Junho de 2013. Protocolo nº 147.353, em 14/06/2013, Abertura de matrícula.
A matrícula foi aberta a requerimento dos proprietários acima qualificados, devidamente comprovado com memorial descritivo, planta, responsável técnico Leandro Mondini, CREA/SC 105.686-1 e ART do CREA n° 4613451-8. Dou fé.
Emolumentos: R$ 5,65. Selo de fiscalização: DCG68049-9NP2: R$ 1,35. Juracy Kormann Duarte Oficial do Registro
A OFICIAL:

AV.2-71.236. Em 02 de Julho de 2013. Protocolo nº 147.679, de 27/06/2013. Averbação de Construção.
Requerente: **EMANUELE IMMIANOWSKY,** brasileira, solteira, maior, nascida em 01/06/1990, cabeleireira, residente e domiciliada na Rua Vicente Schaefer, nº 44 - casa, Bairro Centro, nesta cidade de Brusque, SC, inscrito(a) do CPF nº 074.648.919-61, inscrito(a) na Carteira Nacional de Habilitação n° 04396870918/DETRAN-SC.
Requerimento, datado de 26 de junho de 2013.
Acompanham o requerimento:
Alvará da Construção, nr. 193/2013, expedido pelo IBPLAM;
Planta da Construção, responsável técnico Leandro Mondini, Crea/SC n° 105.686-1, devidamente aprovada pela municipalidade, em data de 30 de abril de 2013 .
Habite-se 191/2013, expedida pela Diretoria de Controle Urbanístico;
Certidão de Averbação, datada de 26 de junho de 2013, 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° 732013-20021473, emitida em 10 de junho de 2013 , valida até 07 de dezembro de 2013, confirmada em data de hoje.
Objetivo:
Averbar a construção de uma obra em alvenaria, tendo a área construída de 132,88 m² (cento e trinta e um virgula oitenta e oito metros quadrados).
Valor Declarado: R$ 140.801,42.
FRJ recolhido na Caixa Econômica Federal em data de26 de junho de 2013 no valor de R$ 326,04 tendo o n° 0000.50020.0930.2559.
Emolumentos: R$ 326,04. Selo de fiscalização: DCG71796-1FOS R$ 1,35. Juracy Kormann Duarte Oficial do Registro
A OFICIALA:

AV.3-71.236. Em 16 de Julho de 2013. Protocolo n° 148.086, de 16/07/2013. Averbação Retificadora.
Procede-se esta averbação "ex officio", a fim de retificar a metragem da área construída, no intuito que onde consta "tendo área construída de 132,88 m²", passe a constar "tendo área construída de 131,88 m²", ratificada as demais informações. Dou fé.
Emolumentos: Sem Custas + Selo de fiscalização DDD67792-7W25 R$ 1,35. Juracy Kormann Duarte Oficial do Registro
A OFICIALA:

R.4-71.236. Em 16 de Julho de 2013. Protocolo nº 147.867, de 05/07/2013.
Ônus: Alienação Fiduciária em Garantia (Constituição de Propriedade Fiduciária).
Devedora Fiduciante: **EMANUELE IMMIANOWSKY,** brasileira, solteira, nascida em 01/06/1990, autônoma, residente e domiciliada na Rua Varginha, n° 1.260-casa, Bairro Rio Branco, nesta cidade de Brusque, SC, inscrito(a) do CPF nº 074.648.919-61, inscrito(a) na Carteira Nacional de Habilitação n° 04396870918/DETRAN-SC, a qual declara conviver em união estável com **TIAGO GOHR,** abaixo qualificado.

(Continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/4KXUF-FSDC7-HXJUS-FXN3W

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

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

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

Continuação do Registro nº R.4/71.236 **Ficha 1 - verso**

Devedor Solidário: **TIAGO GOHR,** brasileiro, nascido em 18/05/1983, solteiro, autônomo, residente e domiciliado na Rua Varginha, nº 1.260-casa, Bairro Rio Branco, nesta cidade de Brusque, SC, inscrito(a) do CPF nº 005.015.019-75, portador(a) na C.I. sob nº 3580998/SSP-SC, o qual declara conviver em união estável com **EMANUELE IMMIANOWSKY,** acima qualificada.
Credora Fiduciária: **BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA,** pessoa jurídica de direito privado, inscrito(a) no CNPJ nº 62.237.367/0001-80, com sede na Avenida Paulista, nº 1.374, 16º andar, na cidade de São Paulo-SP.
Título: Instrumento Particular de Financiamento Com Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia, Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário e Outras Avenças, firmado na cidade de São Paulo/SP, em 20 de Junho de 2013.
Objeto: O imóvel da presente matricula, em garantia da dívida a seguir discriminada.
Valor do Imóvel para Fins de Venda em Público Leilão: R$ 530.000,00 (quinhentos e trinta mil reais).
Valor Total do Financiamento: R$ 92.723,20 (noventa e dois mil, setecentos e vinte e três reais e vinte centavos).
Forma de Pagamento do Financiamento: Prazo: 360 meses. Número de Prestações: 360 prestações. Data de Vencimento da 1° Prestação: 20/07/2013. Taxa de Juros Anual: Efetiva: 13,9000%: Nominal: 13,0859%; Sistema de Amortização: Price. Índice de Reajuste Mensal: IGP-M (FGV). Valor Total da 1ª Prestação Mensal: R$ 123,40; Seguro de Morte e Invalidez Permanente à Vista: R$ 9,40; Seguro de Danos Físicos ao Imóvel à Vista: R$ 39,75; Seguro de Morte e Invalidez Permanente do Mês: R$ 9,50; Seguro de Danos Físicos do Imóvel do Mês: R$ 39,75; Valor da Tarifa de Administração Mensal do Contrato: R$ 25,00; Valor Total da 2ª Prestação Mensal: R$ 1.117,67; Valor da Parcela Mensal de Amortização e Juros: R$ 1.043,42; Seguro de Morte e Invalidez Permanente do Mês: R$ 9,50; Seguro de Danos Físicos do Imóvel do Mês: R$ 39,75; Valor da Tarifa de Administração Mensal do Contrato: R$ 25,00.
Demais Condições: As constantes do contrato, da qual uma via fica arquivada neste Ofício.
O FRJ n° 0000.50020.0933.6301, no valor de R$ 278,17, foi recolhido em data de 08/07/2013, junto a agência da CEF.
Emolumentos: R$ 735,00 + Selo de fiscalização: DDD67796-8U21 R$ 1,35. Juracy Kormann Duarte
A OFICIALA: Oficial do Registro

AV.5-71.236. Em 16 de Julho de 2013. Protocolo nº 147.867, em 05/07/2013.
Ônus: Cédula de Crédito Imobiliário.
Devedora: **EMANUELE IMMIANOWSKY,** brasileira, solteira, nascida em 01/06/1990, autônoma, residente e domiciliada na Rua Varginha, nº 1.260-casa, Bairro Rio Branco, nesta cidade de Brusque, SC, inscrito(a) do CPF nº 074.648.919-61, inscrito(a) na Carteira Nacional de Habilitação nº 04396870918/DETRAN-SC, a qual declara conviver em união estável com **TIAGO GOHR,** abaixo qualificado.
Devedor Solidário: **TIAGO GOHR,** brasileiro, nascido em 18/05/1983, solteiro, autônomo, residente e domiciliado na Rua Varginha, nº 1.260-casa, Bairro Rio Branco, nesta cidade de Brusque, SC, inscrito(a) do CPF nº 005.015.019-75, portador(a) na C.I. sob nº 3580998/SSP-SC, o qual declara conviver em união estável com **EMANUELE IMMIANOWSKY,** acima qualificada.
Instituição Custodiante: **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S/A,** pessoa jurídica de direito privado, inscrito(a) no CNPJ nº 36.113.876/0001-91, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, RJ, na Avenida das Américas, nº 500, bloco 13, sala 205, Barra da Tijuca.
Título: Instrumento Particular de Financiamento Com Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia, Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário e Outras Avenças, firmado na cidade de São Paulo/SP, em 20 de Junho de 2013.
Objetivo: A Credora emitiu a Cédula de Crédito Imobiliário n° 2086, série 2013, no valor de R$ 92.723,20, garantida pela alienação fiduciária registrada sob n° R.4 desta matricula. Data Inicial: 20/07/2013. Data Final: 20/06/2043. Forma de Reajuste: Mensal e Acumulativa.
Demais Condições: As constantes da cédula, da qual uma via fica arquivada neste Ofício.
Emolumentos: NIHIL + Selo de fiscalização: DDD67797-P4F1 R$ 1,35. Juracy Kormann Duarte
A OFICIALA: Oficial do Registro

AV.6-71.236. Em 29 de Junho de 2016. Protocolo nº 172.523, de 15/06/2016. Inscrição Imobiliária.
Averba-se, que o imóvel desta matrícula possui a inscrição imobiliária junto à Prefeitura Municipal de Brusque/SC, sob o n°01.27.002.4931.001.
Emolumentos: R$ 92,20 + Selo de fiscalização: EIO58042-LMI1 R$ 1,70.
A OFICIALA: JURACY KORMANN DUARTE:

AV.7-71.236. Em 29 de Junho de 2016. Protocolo nº 172.523, de 15/06/2016. Consolidação de Propriedade.
Proprietário Consolidado: **BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA,** pessoa jurídica

Continua na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/4KXUF-FSDC7-HXJUS-FXN3W

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

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

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

CNM: 107862.2.0071236-14

Registro de Imóveis
Comarca de Brusque - SC **Ficha: 2**
LIVRO nº 02 **Registro Geral** **Ano: 2016**

Matrícula nº 71.236 **Continuação: AV.7**

de direito privado, inscrito(a) no CNPJ nº 62.237.367/0001-80, com sede na Avenida Paulista, nº 1.374, 16º andar, Bairro Bela Vista, na cidade de São Paulo, SP.
Objetivo: De acordo com o procedimento iniciado por requerimento datado de 29/09/2015, prenotado neste Ofício sob o nº 167.480, o imóvel desta matrícula foi consolidado em favor do Credor Fiduciário, tendo em vista constituição em mora dos Devedores Fiduciantes e a ausência do pagamento, nos termos do artigo 26, parágrafo 7º, da Lei nº 9.514/97.
O ITBI nº 521/2016, foi recolhido no valor de R$ 5.617,19, sobre a avaliação do imóvel de R$ 280.000,00, em data de 10/03/2016, junto a agência do Itaú. Os FRJ's nº 0000.50020.1237.9832 e 0000.50020.1239.9023, foram recolhidos nos valores de R$ 496,53 e R$ 103,47, em datas de 20/06/2016 e 27/06/2016, junto a agência do Itaú e da CEF.
Sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade decorrente do artigo 27 da Lei nº 9.514/97, que somente poderá ocorrer a alienação do imóvel da presente matrícula por meio de público leilão.
Emolumentos: R$ 399,23 + Selo de fiscalização: EIO58043-1XNQ R$ 1,70.
A OFICIALA: JURACY KORMANN DUARTE:

AV.8-71.236. Em 22 de Agosto de 2016. Protocolo nº 173.746, em 09/08/2016. Suspensão da Consolidação.
Nos termos do Ofício nº 0301757-21.2016.8.24.0011-0002, datado de 20/07/2016, expedido na Ação de Procedimento Ordinário nº 0301757-21.2016.8.24.0011 da Vara Comercial desta Comarca de Brusque/SC, onde figura como Requerente Emanuele Immianowsky e como Requerido Brazilian Mortgages Companhia Hipotecária, por determinação da MM. Juíza de Direito, Drª Clarice Ana Lanzarini, procede-se esta averbação para anotar a existência da referida ação judicial, bem como para **suspender os efeitos da Consolidação de Propriedade averbada sob o Av.7 da presente matrícula.**
Emolumentos: Isento + Selo de fiscalização: EEK07588-XENN Isento.
A OFICIALA: JURACY KORMANN DUARTE:

Av.9-71.236, em 11 de novembro de 2024.
Prot. 249.577, datado de 30/10/2024.
CANCELAMENTO DE ATO: Nos termos do Ofício nº 310067234914, expedido em 29/10/2024, assinado eletronicamente por Ademir Luiz Tognon, Chefe de Cartório, em 29/10/2024, de ordem do Dr. Yuri Lorentz Violante Frade, Juiz de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Brusque/SC, extraído dos autos nº 0301757-21.2016.8.24.0011, referente à Ação de Procedimento Cível, com Sentença prolatada na data de 15/07/2023, **PROCEDO A ESTA AVERBAÇÃO** para constar que fica CANCELADA a suspensão da consolidação averbada no **AV.8/71.236.**
Averbado por **Rosineide Machado,** _____, **Escrevente.**
Emolumentos: Isento; Selo de fiscalização: GWT50498-9JXM: FRJ: Isento; ISS: Isento.

Av.10-71.236, em 05 de fevereiro de 2025.
Prot. 251.493, datado de 17/01/2025.
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 Varginha; **2 . BAIRRO**: Rio Branco; **3. INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA**: 01.27.002.4931; **4. CADASTRO MUNICIPAL**: 1183370.
Averbado por **Mariana Ferro da Silva,** _____, **Escrevente.**
Emolumentos: R$ 119,10; Selo de fiscalização: HJW25996-5A6G: FRJ: R$ 27,07 (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: 24,42%; FEMP/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.

(Continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/4KXUF-FSDC7-HXJUS-FXN3W

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Continuação da Matrícula nº 71.236 CNM 107862.2.0071236-14 **Ficha 02 - verso**

Av.11-71.236, em 05 de fevereiro de 2025.
Prot. 251.493, datado de 17/01/2025.
INCORPORAÇÃO SOCIETÁRIA : Nos termos do requerimento formulado por **Banco Pan S/A** , abaixo qualificado, em 15/01/2025, **PROCEDO A ESTA AVERBAÇÃO** para constar a sub-rogação dos direitos e obrigações decorrentes da Alienação Fiduciária e Cédula de Crédito Imobiliário, devidamente registrada e averbada na presente matrícula, respectivamente, em favor do **BANCO PAN S.A.** , CNPJ nº 59.285.411/0001-13, com sede na Avenida Paulista, nº 1.374, 16° Andar, Bairro Bela Vista, São Paulo/SP, em face da incorporação da Brazilian Mortages Companhia Hipotecária, pelo Banco Pan S.A., ambos supraqualificados. Com as demais cláusulas e condições do instrumento particular. **NO PRAZO REGULAMENTAR SERÁ EMITIDA A DOI.**
Averbado por **Mariana Ferro da Silva,** _____, **Escrevente.**
Emolumentos: R$ 1.085,03; Selo de fiscalização: HJW25997-YHZO: FRJ: R$ 246,62 (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$ 54,25. Valor total: R$ 1.385,90.

Av.12-71.236, em 07 de maio de 2025.
Prot. 254.029, datado de 24/04/2025.
LEILÃO NEGATIVO: Nos termos do requerimento formulado pelo credor, instruído das Atas de 1º e 2º Público Leilão, **PROCEDO A ESTA AVERBAÇÃO** para constar que o Banco Pan S/A, supraqualificado, realizou o 1º e 2º Leilão Público disciplinado no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97, em 24/03/2025 e em 25/03/2025, respectivamente, de forma online na cidade de São Luis/MA, conduzido pelo Leiloeiro Oficial, Vicente de Paulo Albuquerque Costa Filho, matrícula JUCEMA 12/96, sem oferta de lances, podendo o proprietário dispor livremente do imóvel.
Averbado por **Mariana Ferro da Silva,** _____, **Escrevente.**
Emolumentos: R$ 119,10; Selo de fiscalização: HLK13552-L8C: 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.

Av.13-71.236, em 07 de maio de 2025.
Prot. 254.029, datado de 24/04/2025.
CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Conforme Termo de Quitação, emitido pela credora, em 11/04/2025, **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.4/71.236.**
Averbado por **Mariana Ferro da Silva,** _____, **Escrevente.**
Emolumentos: R$ 119,10; Selo de fiscalização: HLK13553-FWE3: 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.

Av.14-71.236, em 07 de maio de 2025.
Prot. 254.029, datado de 24/04/2025.
CANCELAMENTO DE ÔNUS: Conforme Termo de Quitação, emitido pela credora, em 11/04/2025, **PROCEDO A ESTA AVERBAÇÃO** para constar que fica **CANCELADA A CÉDULA DE CRÉIDTO IMOBILIÁRIO** incidente sobre o imóvel objeto da presente matrícula, averbada sob o número **AV.5/71.236.**
Averbado por **Mariana Ferro da Silva,** _____, **Escrevente.**
Emolumentos: R$ 119,10; Selo de fiscalização: HLK13554-3CL7: 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.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/4KXUF-FSDC7-HXJUS-FXN3W

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

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Continuação da Certidão de Inteiro Teor da Matrícula n° 71.236.

Número do Último Registro/Averbação: 14.

CERTIFICO que esta é a Certidão de Inteiro Teor da Matrícula n° 71.236, 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, 23/10/2025 - 08:00:47

Documento assinado digitalmente por Juracy Kormann Duarte (717.171.459-49)
CERTIDÃO VÁLIDA POR 30 (TRINTA) DIAS

Emolumentos:	R$ 26,46
Valor do FRJ:	R$ 6,01
ISS:	R$ 1,32
Total:	R$ 33,79
Nº Certidão:	413.276
Impresso por:	Juracy Kormann Duarte

Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Normal
HQD21286-HH23
Confira os dados do ato em:
www.tisc.ius.br/selo

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/4KXUF-FSDC7-HXJUS-FXN3W

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
ridigital