



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

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNM nº: 107862.2.0108420-12

Certidão de Inteiro Teor da Matrícula nº 108.420 do Livro 2, conforme imagem abaixo:

Oficial Titular: Juracy Kormann Duarte
Oficial Substituto: Danilo Visconti

Registro de Imóveis
Comarca de Brusque - SC

Ficha: 01

LIVRO Nº 02 **Registro Geral** **CNM 107862.2.0108420-12**

Matrícula nº 108.420 **Brusque, 28 de junho de 2025**

IMÓVEL: UNIDADE AUTÔNOMA, designada pelo nº 03, localizada no pavimento térreo e superior do Residencial Oliari XXV, situado na Rua Frederico Francisco Hoefelmann, nº 45, Bairro Limeira Baixa, Brusque/SC, CEP 88356-101, contendo a Área Real Privativa: 64,49m²; Área Real Comum: 2,11m²; Área Real Total: 66,60m²; Área de Terreno de Uso Exclusivo: 100,825m²; Área de Terreno de Uso Comum: 1,055m²; Área de Terreno Total: 101,88m²; Fração Ideal do Terreno: 0,333333333. E duas vagas de estacionamento descobertas, integrantes da área de terreno de uso exclusivo.

PROPRIETÁRIA: OLARI CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA., CNPJ nº 32.006.035/0001-24, com sede na Rua Bom Pastor, nº 26, Bairro Tomaz Coelho, Brusque/SC.

MATRÍCULA ANTERIOR: Matrícula nº 94.148, Livro 2 do Ofício de Registro de Imóveis de Brusque/SC.

Aberta por Tássyla Vitória Costa Heiderscheidt, [Assinatura],
Escrevente.

Emolumentos: R\$ 11,24; Selo de fiscalização: HNB77372-1K5Z: FRJ: R\$ 2,55 (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\$ 0,56. Valor total: R\$ 14,35.

Av.1-108.420, em 28 de junho de 2025.
Prot. 254.862, datado de 23/05/2025.

CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Procedo a esta averbação para constar que a Convenção de Condomínio do Residencial Oliari XXV encontra-se devidamente registrada sob o número de ordem **14.616**, Livro 3 do Ofício de Registro de Imóveis de Brusque/SC.

Averbado por Tássyla Vitória Costa Heiderscheidt, [Assinatura],
Escrevente.

Emolumentos: R\$ 119,10; Selo de fiscalização: HNB77373-2LRH: 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.2-108.420, em 24 de setembro de 2025.
Prot. 257.831, datado de 03/09/2025.

ESCRITURAÇÃO ELETRÔNICA: Procedo-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: HPL51946-G76Q.

Assinado eletronicamente por Rosineide Machado - Escrevente em 24/09/2025 17:54:04.

Escreventes: Daiz Luani De Amaral; Laura Dore; Marcio Jose Zimmermann;
Milena Dos Santos Zambon; Monike G. Estanislau; Rafael Riffel Porto E Rosineide Machado



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

Continuação da Matrícula nº 108.420

Ficha 01 - verso
CNM 107862.2.0108420-12

Av.3-108.420, em 24 de setembro de 2025.

Prot. 257.831, datado de 03/09/2025.

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 Frederico Francisco Hoefelmann; **2. NÚMERO PREDIAL:** 45; **3. BAIRRO:** Limeira Baixa; **4. INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA:** 01.02.008.1068.003; **5. CADASTRO MUNICIPAL:** 1504630; **6. CEP:** 88356-101.

Emolumentos: R\$ 119,10; 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. Selo de fiscalização: HPL51947-6FQZ.

Assinado eletronicamente por Rosineide Machado - Escrevente em 24/09/2025 17:54:06

R.4-108.420, em 24 de setembro de 2025.

Prot. 257.831, datado de 03/09/2025.

COMPRA E VENDA:

TRANSMITENTE: **OLIARI CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, supraqualificada.

ADQUIRENTES: **SEBASTIÃO MARQUES DA ROSA**, brasileiro, proprietário de estabelecimento de prestação de serviços, CPF nº 309.748.959-20, e sua esposa, **MARISE MARQUES DA ROSA**, brasileira, aposentada, CPF nº 501.202.129-00, casados pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei n. 6.515/1977, na vigência da Lei nº 6515/77, residentes e domiciliados na Rua Dorval Luz, nº 315, Bairro Santa Terezinha, Brusque/SC.

FORMA DO TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular, com Caráter de Escritura Pública, de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária em garantia no SFH - CCSBPE, nº 1.4444.2546036-6, entabulado em 21/08/2025.

VALOR: R\$ 370.000,00 (trezentos e setenta mil reais).

CONDIÇÕES: Não constam.

OBSERVAÇÕES: **ITBI:** Recolhido no valor de R\$ 3.515,00, com incidência sobre R\$ 370.000,00, conforme guia de ITBI nº 3129/2025, em 02/09/2025. 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 REGULARMENTE SERÁ EMITIDA A DOI.**

Emolumentos: R\$ 2.220,73; FRJ: R\$ 504,76 (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\$ 111,04. Valor total: R\$ 2.836,53. Selo de fiscalização: HPL51948-VMT7, HPL51949-S05K.

Assinado eletronicamente por Rosineide Machado - Escrevente em 24/09/2025 17:54:08

R.5-108.420, em 24 de setembro de 2025.

Prot. 257.831, datado de 03/09/2025.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:

DEVEDORES/FIDUCIANTES: **SEBASTIÃO MARQUES DA ROSA**, e sua esposa, **MARISE MARQUES DA ROSA**, supraqualificados.

CREDORA/FIDUCIÁRIA: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília/DF.

FORMA DO TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular, com Caráter de Escritura Pública, de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária em garantia no SFH - CCSBPE, nº 1.4444.2546036-6, entabulado em 21/08/2025.

CONDIÇÕES: 1) Valor de Compra e Venda e Composição dos Recursos: a) Valor da Compra e Venda: R\$ 370.000,00; b) Valor Financiamento: R\$ 259.000,00; c) Recursos Próprios: R\$ 111.000,00; 2) Enquadramento: SFH; 3) Valor da Dívida: R\$ 259.000,00; 4) Valor da Garantia para Fins de leilão: R\$ 370.000,00; 5) Prazo Amortização: 129; 6) Taxas de Juros: a) Nominal: 10.6540% a.a.; b) Efetiva: 11.1900% a.a., 0.8878% a.m.; 7) Encargo Mensal Inicial Total: R\$ 5.214,95; 8) Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 22/09/2025. Com as demais cláusulas e condições do Contrato 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

(Continua na ficha 02)

Rua Heinrich Richard Bruno Erbe, nº 25, Ed. Duo Office, Sala 209, 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 107862.2.0108420-12

Matrícula nº 108.420

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.

Emolumentos: R\$ 2.057,50; FRJ: R\$ 467,66 (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\$ 102,88. Valor total: R\$ 2.628,04. Selo de fiscalização: HPL51950-UQVQ.

Assinado eletronicamente por Rosineide Machado - Escrevente em 24/09/2025 17:54:10

Av.6-108.420, em 15 de outubro de 2025.

Prot. 258.737, datado de 01/10/2025.

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Nos termos do art. 18, §5º da Lei 10.931/04, procedo a esta averbação para constar que em 21/08/2025 foi emitida Cédula de Crédito Imobiliário, de **número 1.4444.2546036-6, série 0825**, vinculada a Alienação Fiduciária registrada sob o R.5/108.420, figurando como instituição custodiante Caixa Econômica Federal, supraqualificada. Com as demais cláusulas e condições do Contrato Particular.

Emolumentos: R\$ 119,10; 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. Selo de fiscalização: HQD18252-QVH0.

Assinado eletronicamente por Rosineide Machado - Escrevente em 15/10/2025 16:21:43

Av.7-108.420, em 30 de julho de 2026.

Prot. 267.100, datado de 16/07/2026.

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nos termos do requerimento formulado por Caixa Econômica Federal, supraqualificada, em 14/07/2026, instruído de Certidões de Notificações, emitidas pelo Ofício de Registro de Imóveis de Brusque/SC, em 26/06/2026, **PROCEDO A ESTA AVERBAÇÃO** para constar que fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula, em favor de **Caixa Econômica Federal**, supraqualificada. Valor da Consolidação da Propriedade: R\$ 380.000,00. Valor da Avaliação no ITBI: R\$ 380.000,00. **ITBI:** Recolhido no valor de R\$ 7.600,00, conforme guia de ITBI nº 2151/2026, em 08/07/2026. **NO PRAZO REGULAMENTAR SERÁ EMITIDA A DOI.**

Emolumentos: R\$ 969,93; FRJ: R\$ 220,46 (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\$ 48,50. Valor total: R\$ 1.238,89. Selo de fiscalização: HXA01503-B8MB.

Assinado eletronicamente por Rosineide Machado - Escrevente em 30/07/2026 11:06:45



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 108.420.

Número do Último Registro/Averbação: 7.

CERTIFICO que esta é a Certidão de Inteiro Teor da Matrícula nº 108.420, 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, 30/07/2026 - 17:14:46

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:	267.100
Impresso por:	Maykon Alessandro Leal Castro

