



Valide aqui este documento



## REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BRAÇO DO NORTE/SC

Alan Felipe Provin - Oficial

Municípios abrangidos: Braço do Norte, Grão Pará, Rio Fortuna, Santa Rosa de Lima e São Ludgero  
Rua Wilson Westphal, esquina com a Avenida Felipe Schmidt, nº 150, Sala 201 (2º andar), Ed. Comercial Eternity, Centro,

Braço do Norte/SC, CEP: 88750-000 e

## CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

**CERTIFICO** o inteiro teor da Matrícula n. **29.768** do Livro 2 - Registro Geral, conforme imagem abaixo:

Livro nº. 2 — DP **REGISTRO DE IMÓVEIS** Fls. 3209  
**REGISTRO GERAL** Ano: 2018

Matrícula Nº 29.768

Data: 18 de Janeiro de 2018

**IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:** O APARTAMENTO 301, localizado no Quarto Pavimento - 3º Andar do "EDIFÍCIO RESIDENCIAL PALLAZI", situado na Servidão Paulo Speck, no bairro Centro, nesta cidade e comarca de Braço do Norte/SC, contendo o referido Apartamento as seguintes características: **ÁREA REAL GLOBAL:** 215,14m²; **ÁREA REAL DE CONSTRUÇÃO:** 215,14m²; **ÁREA REAL PRIVATIVA:** 147,80m²; **ÁREA REAL DE USO COMUM:** 67,34m²; **FRAÇÃO IDEAL DO SOLO:** 72,99m², ou seja, 5,68% do terreno. O "EDIFÍCIO RESIDENCIAL PALLAZI" está edificado no imóvel urbano situado na Servidão Paulo Speck, no bairro Centro, nesta cidade e comarca de Braço do Norte/SC, com a área de 1.285,00m² (Um mil duzentos e oitenta e cinco metros quadrados), com as seguintes medidas e confrontações: Faz frente ao NORTE onde mede 29,20m. com a Servidão Paulo Speck; ao OESTE com 03 linhas, sendo a 1ª partindo do Norte em direção ao Sul onde mede 37,50m. com terras do condomínio de Casemiro Ascarí, Luiz Ricardo Veran Junior, Maria Edite Coan, Zenite Cardozo e Nilva Becker, Renato Perin, Martina Daufenback Kuntz e Silvania Gizela Furlan Ascarí, terras de Enerzon Xuxa Harger e terras de Nair Righetto, desta parte a 2ª linha em direção ao Leste onde mede 14,00m. e desta parte a 3ª e última linha em direção ao Sul onde mede 12,50m., ambas com terras de Loreni Coan; ao SUL onde mede 15,20m. com terras de José Erique Speck e terras de Cecília Wiggers Michels; e ao LESTE onde mede 50,00m. com terras de Salete Teresinha Martins Mattei, Mabie Administradora de Bens Ltda e terras de Lourenço Oenning. **Ponto de referência:** Este terreno tem como ponto de referência a Igreja Matriz do bairro Centro, nesta cidade de Braço do Norte/SC, distando 165,00m. da mesma; e possui a seguinte inscrição imobiliária: 01.02.047.397.001. A Convenção de condomínio do "EDIFÍCIO RESIDENCIAL PALLAZI" está registrada no L-3-P, sob o nº 10.880 neste Ofício. **PROPRIETÁRIA:** **PERFARE CONSTRUÇÕES LTDA**, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ nº 05.519.156/0001-05 e NIRE 42 2 0326060-5, com sede na Rua Senador Nereu Ramos nº 1218, sala 103, Centro, nesta cidade de Braço do Norte/SC. **TÍTULO AQUISITIVO:** Transcrito sob o nº M-27.733 L-2-DE, em área maior, aos 13/10/2015 neste Ofício. Dito imóvel foi matriculado por meio do processo de Instituição e Convenção de condomínio protocolado sob o nº 78.662 aos 18/12/2017, neste Ofício, com exigências sanadas em 15/01/2018. Emol.: R\$ 7,50. Braço do Norte, 18 de Janeiro de 2018. REGISTRADORA INTERINA:

(Lenita Weber Bonetti de Freitas)

R-1-29.768.

PROTOCOLO Nº 82.799

DATA: 19/02/2019.

**TÍTULO E FORMA:** Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no L-236, fls. 040/043 aos 19/02/2019, Protocolo Livro 3 nº 10276 de 19/02/2019, no Tabelionato de Notas e Protestos deste município e comarca de Braço do Norte/SC. **A TRANSMITENTE:** Perfare Construções Ltda, já qualificada na presente matrícula, representada neste ato por seu administrador Sidnei da Silva Lessa, brasileiro, solteiro, administrador, residente e domiciliado na Rua José Oenning, nº 415, apartamento nº 401, Vila Nova, Braço do Norte/SC, portador do CPF nº 757.832.829-87, C.I. nº 2539025 SESPDC/SC, conforme Cláusula 18ª da 5ª alteração e consolidação contratual da sociedade, datada em 28/10/2014, arquivada em 06/11/2014, sob o nº 20147724295 na Junta Comercial do Estado de Santa Catarina e Certidão simplificada emitida em 14/02/2019, pela JUCESC, vende: **AOS ADQUIRENTES:** ADEIR MICHELS MEURER e s/m Valdineia Melo Machado Meurer, brasileiros, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, administradores, residentes e domiciliados na Rodovia SC 370 - Daniel Bruning, s/n, bairro Nossa Senhora das Graças, Braço do Norte/SC, portadores do CPF nº 870.899.479-04, C.I. nº 3200076 SSPSDC/SC e CPF nº 999.458.009-49, C.I. nº 3469822 SESP/SC, respectivamente. O imóvel objeto da presente matrícula no valor de R\$ 165.000,00, sendo seu valor de mercado R\$ 260.000,00. Valor venal: R\$ 253.389,57. Os intervenientes declaram sob as penas da Lei, que a presente transação comercial não foi intermediada por meio de corretor de imóveis. **Observação:** A GRJR referente ao Fundo de Reaparelhamento da Justiça foi recolhida no ato da lavratura. Dito documento encontra-se arquivado neste Ofício. A DOI será emitida no prazo regulamentar. Emol: R\$ 1.420,00 e mais Selo de fiscalização: FKM61255-ME5U: R\$ 1,95. Braço do Norte, 20 de Março de 2019. REGISTRADORA INTERINA:

(Lenita Weber Bonetti de Freitas)

AV-2-29.768. PROTOCOLO Nº 89.651. DATA: 30/03/2021, com exigências sanadas aos 09/04/2021.

**ATUALIZAÇÃO DE SITUAÇÃO E INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA:** O imóvel da presente matrícula passará a situar-se: no Bairro centro, rua Raulino Horn, pela Avenida Felipe Schmidt e pela Travessa Adolfo Konder nº 52, no município de Braço do Norte/SC; e possui a seguinte inscrição imobiliária nº 01.02.047.0382.064, conforme Declaração datada de 23/02/2021, emitida pela Prefeitura Municipal de Braço do Norte, assinada digitalmente por Terezinha Elsonia Rasweiller Moraes. Emol: R\$ 90,56 e mais Selo de fiscalização: GCR50937-54N8: R\$ 2,82. Braço do Norte, 16 de Abril de 2021. REGISTRADORA INTERINA:

(Lenita Weber Bonetti de Freitas)

R-3-29768 PROTOCOLO Nº89.651 DATA: 30/03/2021, com exigências sanadas aos 09/04/2021.

**TÍTULO E FORMA:** Pelo Instrumento Particular de Compra e Venda de Bens Imóveis, através de Recursos Oriundos de Fundo Comum de Grupo de Consórcios e Pacto Adjeto de Constituição e Alienação da

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GKDG9-8W4X4-BJ7QZ-4SMH6>

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em [www.registrodeimoveis.org.br](http://www.registrodeimoveis.org.br)

Documento assinado digitalmente por ALICE DO LIVRAMENTO GOMES - ESCREVENTE (134.978.889-90)Página 1 de 7

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui  
este documento



## REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BRAÇO DO NORTE/SC

Alan Felipe Provin - Oficial

Municípios abrangidos: Braço do Norte, Grão Pará,  
Rio Fortuna, Santa Rosa de Lima e São Ludgero  
Rua Wilson Westphal, esquina com a Avenida Felipe  
Schmidt, nº 150, Sala 201 (2º andar), Ed. Comercial  
Eternity, Centro.

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA 29.768

Fls. 220/

Propriedade Fiduciária em Garantia, emitido na cidade de Dois Irmãos - RS, aos 08/03/2021; OS **TRANSMITENTES**: ADEIR MICHELS MEURER, nascido aos 09/02/1974, portador da CNH Nº 02409176168 DETRAN/SC e s/m. VALDINEIA MELO MACHADO MEURER, nascida ao 28/08/1977, portadora da CNH Nº 02157367229 DETRAN/SC, já qualificados no R-1-da presente matrícula, vende: **AO ADQUIRENTE** GENIVALDO CARDOSO, nascido aos 09/06/1980, brasileiro, divorciado, contador, domiciliado e residente na Rua Servidão Paulo Speck, nesta cidade de Braço do Norte/SC, portador do CPF- 033.368.589-09, CNH nº 01199358478 DETRAN/SC. O imóvel objeto da presente matrícula no valor de R\$ 510.000,00 (quinhentos e dez mil reais), sendo de Recursos Próprios R\$ 228.172,35; Recursos do consórcio R\$ 321.827,65. Sendo que as partes declaram que a presente compra e venda não foi intermediada por corretor de Imóveis. A DOI será enviada no prazo regulamentar. **Observação**: Foram apresentados: o recolhimento do ITBI junto a Prefeitura Municipal de Braço do Norte/SC, no valor de R\$ 10.665,58 com base de cálculo em R\$ 529.000,00, conforme autenticação SISBB: 0.D64.97F.01D.387E.100 - Banco do Brasil a Declaração que não possui de Débitos condominiais, datada de 19/02/2021, assinada pelo síndico Roberval Della Giustina e a Certidão Negativa de Débitos Municipais nº 541 datada de 19/02/2021, emitida pela Prefeitura Municipal de Braço do Norte/SC; a Certidão Negativa de Débito Trabalhista, a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, a Certidão Cível e criminal, todas datadas de 15/02/2021 em nome dos vendedores e foi recolhido a Guia do Fundo de Reparcelamento da Justiça-FRJ no valor de R\$ 958,42 ( 02 atos), aos 09/04/2021, conforme nosso número 5800056657 e Guia: 1000211963 - e autenticação: 1.5B2.7B6.D72.697.315 Banco do Brasil. Tudo de acordo com documentos arquivados neste Ofício. Emol. R\$ 1.611,92 e mais Selo de fiscalização: GCR50939-26SR, Valor: R\$ 2,82. Braço do Norte, 16 de Abril de 2021. **REGISTRADORA INTERINA**: (Lenita Weber Bonetti de Freitas)

R-4-29768 PROTOCOLO Nº89.651 DATA: 30/03/2021, com exigências sanadas aos 09/04/2021. **TÍTULO E FORMA**: Pelo Instrumento Particular de Compra e Venda de Bens Imóveis, através de Recursos Oriundos de Fundo Comum de Grupo de Consórcios e Pacto Adjetivo de Constituição e Alienação da Propriedade Fiduciária em Garantia, emitido na cidade de Dois Irmãos - RS, aos 08/03/2021; **O DEVEDOR FIDUCIANTE**: GENIVALDO CARDOSO, já qualificado no R-3 da presente matrícula, aliena em caráter fiduciário, o imóvel da presente matrícula, bem como benfeitorias que venham a ser edificadas, para garantia do pagamento da dívida decorrente deste financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, ficando assegurado ao Devedor, enquanto adimplente a livre utilização por sua conta e risco do imóvel objeto deste instrumento, para efeitos do inciso V, do Art. 24, da Lei nº 9514/97 em favor do **CREADOR FIDUCIÁRIO**: HS ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA., inscrita no CNPJ nº 73.516.106/0001-16, com sede na Rodovia BR 116, Km 224, nº 7070, Bairro Portal da Serra, cidade de Dois Irmãos-RS, neste ato representado por seu Diretor Darci Seger, brasileiro, casado, empresário, domiciliado e residente em endereço profissional, portador do CPF: 150.885.960-49 e RG: 1014137507 SSP/RS, de acordo com o Alteração e consolidação do Contrato Social registrado na Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul, sob o nº 5239454 em 30-12-2019, conforme Certidão Simplificada da Junta Comercial-RS-JUCISRS datada de 01-03-2021, digitalmente pelo secretário geral Carlos Gonçalves; **FORMA DE PAGAMENTO**: Recursos Próprios: R\$ 228.172,35; Recursos do Consórcio: R\$ 321.827,65; Recursos do Consórcio a ser Liberado na Conta Corrente: Valor: R\$321.827,65 (trezentos e vinte e um mil reais, oitocentos e vinte e sete centavos e sessenta e cinco centavos); Nome: Adeir Michels Meurer, Banco: Banco: 756 - SICOOB, Agência: 3078, Conta: 000000899-0. **VALOR DA GARANTIA**: O valor do imóvel alienado fiduciariamente, para venda em público leilão, para fins do disposto no inciso VI do Artigo 24 da Lei 9514/97 é de R\$ 538.000,00 (quinhentos e trinta e oito mil reais), sendo que a correção da avaliação será de acordo com a variação mensal do índice especificado na cláusula condições do consórcio a seguir, ou outro indexador que venha substituir, a exclusivo critério da credora. **Da Utilização do Crédito do Consórcio**: Da Cota 703, do Grupo 1032: Recursos do Consórcio pago aos Vendedores: R\$321.827,65. Pagamento do Lance Embutido: R\$ 0,00; Pagamento de Aditivos: R\$ 0,00; Pagamento amortizar percentual (%) mensal parc. vincendas R\$0,00, Pagamento do Lance com FGTS: R\$0,00, Pagamento das Despesas deste Instrumento: R\$2.325,68; Total da Cota: R\$321.827,65; **Das Condições do Consórcio Imobiliário**: Da Cota 703 do Grupo: 1032; Valor da Carta de Crédito: R\$317.261,59; Data da Contemplação: 16/01/2020; Data da Apuração do Rendimento: 03/03/2021; Valor do Rendimento: R\$6.891,74; Percentual a Amortizar: 85,6430%; Percentual Amortizado: 37,6570%; Percentual Amortização Mensal: 0,9828%; Valor do Saldo Devedor: R\$291.284,81; Parcela a Pagar: 092; Vencimento da última parcela: 10/2028; Data do vencimento das parcelas mensais: 10; Índice de reajuste da dívida/parcela: INCC/DI; Total da Dívida (Saldo Devedor): R\$ 291.284,81. Devedores Solidários: ILSON WIGGERS BUSS, nascido aos 06/07/1962 e s/m. MARLEI APARECIDA MACHADO CARDOSO BUSS, nascido aos 01/07/1970, brasileiros, casados pelo Regime de Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, agricultores, residentes e domiciliados na Estrada Geral São José, neste município de Braço do Norte/SC, portadores do CPF- 659.398.329-20, CNH. 03531413193 DETRAN/SC e CPF- 895.860.509-04, CI. nº 3.226.529, respectivamente. O devedor Fiduciante Declara que não vive em união estável. **Foro**: As partes elegem o Foro da Comarca de Dois Irmãos-RS, sede da Credora, como competente para dirimir possíveis dúvidas oriundas deste instrumento. **Observação**: foram apresentados: a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, a Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas e as Certidões Cíveis e criminais, todas datadas de 15/02/2021 em nome do devedor Fiduciante. As demais cláusulas e condições contratuais aqui não

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GKDG9-8W4X4-BJ7QZ-4SMH6>

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em [www.registrodeimoveis.org.br](http://www.registrodeimoveis.org.br)

Documento assinado digitalmente por ALICE DO LIVRAMENTO GOMES - ESCRIVENTE (134.978.889-90)Página 2 de 7



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento



# REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BRAÇO DO NORTE/SC

Alan Felipe Provin - Oficial

Municípios abrangidos: Braço do Norte, Grão Pará, Rio Fortuna, Santa Rosa de Lima e São Ludgero  
Rua Wilson Westphal, esquina com a Avenida Felipe Schmidt, nº 150, Sala 201 (2º andar), Ed. Comercial Eternity, Centro.

## REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

Fls. 368

Ano: 2021

Livro nº. 2 "EM"

Matrícula Nº 29.768

Data: 16 de abril de 2021

(Continuação da Matrícula nº 29.768, L-2-DP, pertencente a Genivaldo Cardoso)

expressamente mencionadas estão de acordo contrato e demais documentos arquivados neste Ofício. Emol.: Não incide - Selo de fiscalização: GCR50943-ET80 valor: R\$ 2,82. Braço do Norte, 16 de Abril de 2021. REGISTRADORA INTERINA: Lenita Weber Bonetti de Freitas (Lenita Weber Bonetti de Freitas)

AV-5-29.768 PROTOCOLO Nº 89.651 DATA: 30/03/2021, com exigências sanadas aos 09/04/2021

**AVERBAÇÃO:** Pelo contrato já referido no R-2 da presente matrícula e nos termos artigo 5º, § 7º da Lei n. 11.795/2008; fica averbado na presente matrícula, as seguintes restrições: I - que os bens e direitos adquiridos pela administradora em nome do grupo de consórcio, inclusive os decorrentes de garantia, bem como seus frutos e rendimentos, não se comunicam com o seu patrimônio, observado que: II - não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da administradora; III - não compõem o elenco de bens e direitos da administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; IV - não podem ser dados em garantia de débito da administradora. Emol.: Não incide - Selo de fiscalização: GCR50946-ICE3 R\$ 2,82. Braço do Norte, 16 de Abril de 2021. REGISTRADORA INTERINA: Lenita Weber Bonetti de Freitas (Lenita Weber Bonetti de Freitas)

Continua na próxima ficha...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GKDG9-8W4X4-BJ7QZ-4SMH6>

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em [www.registrodeimoveis.org.br](http://www.registrodeimoveis.org.br)

Documento assinado digitalmente por ALICE DO LIVRAMENTO GOMES - ESCRIVENTE (134.978.889-90) Página 3 de 7



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui  
este documento



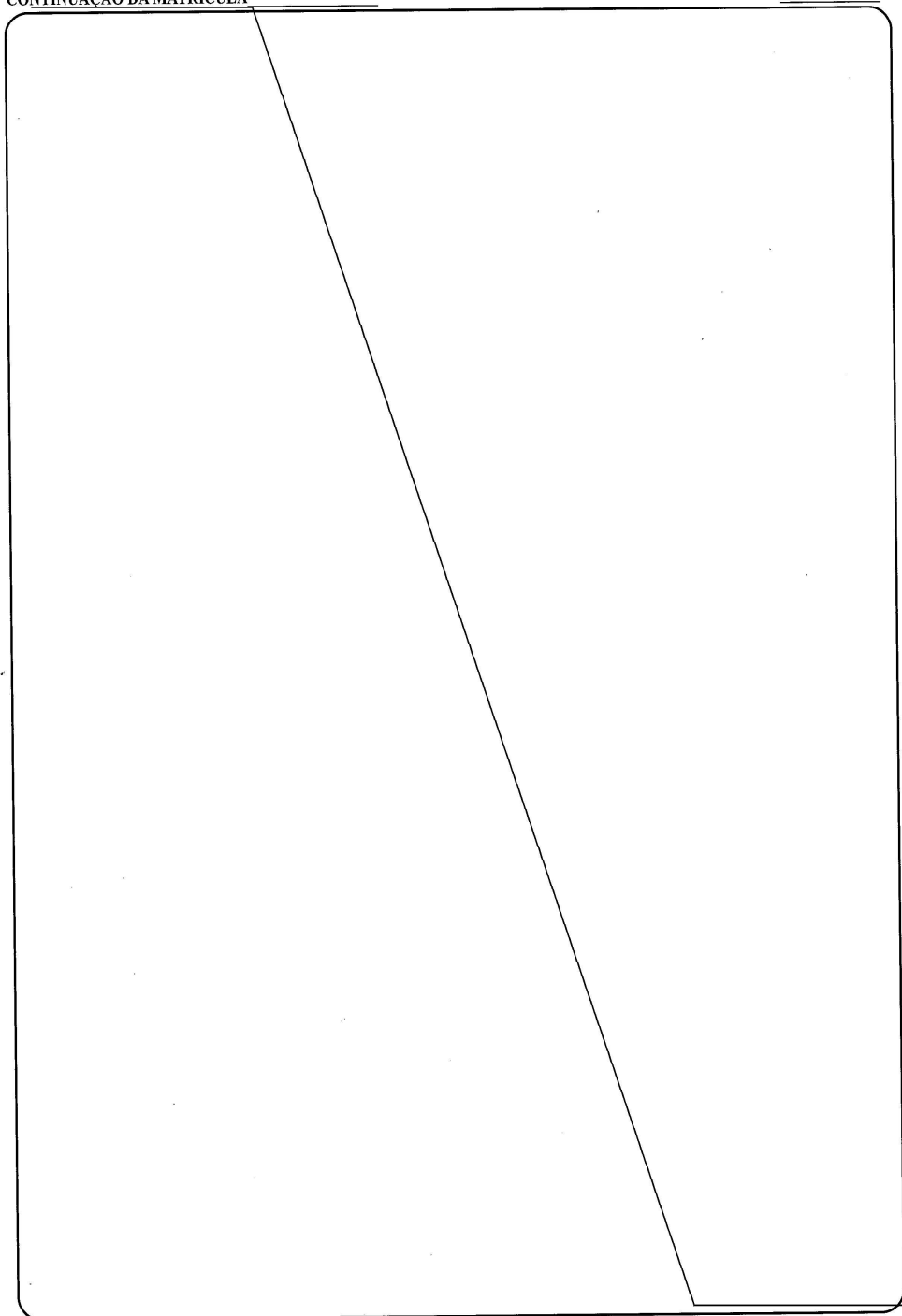
## REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BRAÇO DO NORTE/SC

Alan Felipe Provin - Oficial

Municípios abrangidos: Braço do Norte, Grão Pará,  
Rio Fortuna, Santa Rosa de Lima e São Ludgero  
Rua Wilson Westphal, esquina com a Avenida Felipe  
Schmidt, nº 150, Sala 201 (2º andar), Ed. Comercial  
Eternity, Centro.

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA

Fls.



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GKDG9-8W4X4-BJ7QZ-4SMH6>

**Validade: 30 dias**

Solicite sua certidão eletronicamente em [www.registrodeimoveis.org.br](http://www.registrodeimoveis.org.br)

Documento assinado digitalmente por ALICE DO LIVRAMENTO GOMES - ESCRIVENTE (134.978.889-90) Página 4 de 7

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)





Valide aqui  
este documento



## REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BRAÇO DO NORTE/SC

Alan Felipe Provin - Oficial

Municípios abrangidos: Braço do Norte, Grão Pará,  
Rio Fortuna, Santa Rosa de Lima e São Ludgero  
Rua Wilson Westphal, esquina com a Avenida Felipe  
Schmidt, nº 150, Sala 201 (2º andar), Ed. Comercial  
Eternity, Centro.

### REGISTRO DE IMÓVEIS DE BRAÇO DO NORTE - SC

MATRÍCULA

29.768

FICHA

03

### LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 105288.2.0029768-90

**AV-6-29.768.** PROTOCOLO Nº 101.703. DATA: 27/08/2024.

**ESCRITURAÇÃO ELETRÔNICA:** Procedo à presente averbação, na forma do art. 653, §4º, do CNGCJ/SC, para noticiar que os próximos atos desta matrícula serão eletrônicos. Emolumentos: sem incidência. Selo de fiscalização: HFP21282-99U8. Braço do Norte, 27/08/2024. Assinado eletronicamente por Alan Felipe Provin - Oficial.

**AV-7-29.768.** PROTOCOLO Nº 101.688. DATA: 26/08/2024.

**CANCELAMENTO DE ÔNUS:** Conforme cláusula 2.2. do Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, na forma do §5º do art. 61 da Lei 4.380/1964, de venda e compra de imóvel residencial, mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia no SFH, nas condições - CCSBPE, nº 1.4444.2328362-9, datado de 09/07/2024, procedo à presente averbação para constar o **CANCELAMENTO** da propriedade fiduciária constante no **R-4** desta matrícula. Emolumentos: R\$113,24 - ISS: R\$4,53 - FRJ: R\$25,73 - Total: R\$143,50 - Selo de fiscalização: HFP21962-CND4. (Destinação do FRJ: FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: até 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%). Braço do Norte, 30/08/2024. Assinado eletronicamente por Alan Felipe Provin - Oficial.

**R-8-29.768.** PROTOCOLO Nº 101.688. DATA: 26/08/2024.

**COMPRA E VENDA:** Conforme Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, na forma do §5º do art. 61 da Lei 4.380/1964, de venda e compra de imóvel residencial, mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia no SFH, nas condições - CCSBPE, nº 1.4444.2328362-9, datado de 09/07/2024, o proprietário, **GENIVALDO CARDOSO**, já qualificado, **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula a **JAILSON CARDOSO**, brasileiro, administrador, solteiro, nascido em 16/09/1974, inscrito no CPF sob o nº **870.908.999-34**, residente e domiciliado na Rua José Ismael da Silva, nº 206, Braço do Norte/SC, pelo preço de **R\$1.200.000,00**. Imóvel avaliado em **R\$1.700.000,00**. Será emitida a DOI no prazo regulamentar. Emolumentos: R\$3.408,64 - ISS: R\$136,35 - FRJ: R\$774,78 - Total: R\$4.319,77 - Selo de fiscalização: HFP21963-XCTR. (Destinação do FRJ: FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: até 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%). Braço do Norte, 30/08/2024. Assinado eletronicamente por Alan Felipe Provin - Oficial.

**R-9-29.768.** PROTOCOLO Nº 101.688. DATA: 26/08/2024.

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Conforme Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, na forma do §5º do art. 61 da Lei 4.380/1964, de venda e compra de imóvel residencial, mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia no SFH, nas condições - CCSBPE, nº 1.4444.2328362-9, datado de 09/07/2024, o devedor, **JAILSON CARDOSO**, já qualificado, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto da presente matrícula, à credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob nº **00.360.305/0001-04**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, com sede em Brasília/DF, para garantir o cumprimento das obrigações assumidas naquele instrumento, que, em resumo, são: **1) COMPOSIÇÃO DOS RECURSOS** (em conjunto com os destinados ao imóvel da matrícula nº 29.729): **a)** Venda e compra: **R\$1.250.000,00** (sendo R\$1.200.000,00 deste imóvel); **b)** Financiamento CAIXA: **R\$887.646,98** (sendo R\$837.646,98 deste imóvel); **c)** Recursos próprios: **R\$362.353,02**; **2) PRAZO TOTAL:** 368 meses, vencendo a primeira parcela em 10/08/2024; **3) TAXA DE JUROS CONTRATADA:** nominal % (a.a.) 9,3764; efetiva % (a.a.) 9,7900; nominal e efetiva % (a.m.) 0,7814. O imóvel objeto da presente matrícula foi avaliado, para fins de leilão, em **R\$1.110.669,39** (em conjunto com o imóvel da matrícula nº 29.729). Emolumentos: R\$2.558,64 - ISS: R\$102,35 - FRJ: R\$581,57 - Total: R\$3.242,56 - Selo de fiscalização: HFP21964-96EG. (Destinação do FRJ: FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: até 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%). Braço do Norte, 30/08/2024. Assinado eletronicamente por Alan Felipe Provin - Oficial.

**AV-10-29.768.** PROTOCOLO Nº 106.422. DATA: 25/08/2025.

**DADOS DO IMÓVEL:** O imóvel objeto da presente matrícula: **1)** está situado na **Rua Paulo Speck** (antes Rua Raulino Horn), nº 52, Bairro Centro, Braço do Norte/SC, **CEP: 88750-000**; e **2)** está inscrito na municipalidade sob nº **01.02.047.0382.64**. Braço do Norte, 28/08/2025. Emolumentos: R\$119,10 - ISS: R\$4,76 - FRJ: R\$27,07 - Total: R\$150,93 - Selo de fiscalização: HNY91496-J23O. (Destinação do FRJ: FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: até 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%;

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GKDG9-8W4X4-BJ7QZ-4SMH6>



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar



Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em [www.registrodeimoveis.org.br](http://www.registrodeimoveis.org.br)

Documento assinado digitalmente por ALICE DO LIVRAMENTO GOMES - ESCRIVENTE (134.978.889-90)Página 5 de 7



Valide aqui  
este documento



## REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BRAÇO DO NORTE/SC

Alan Felipe Provin - Oficial

Municípios abrangidos: Braço do Norte, Grão Pará,  
Rio Fortuna, Santa Rosa de Lima e São Ludgero  
Rua Wilson Westphal, esquina com a Avenida Felipe  
Schmidt, nº 150, Sala 201 (2º andar), Ed. Comercial  
Eternity, Centro.

### REGISTRO DE IMÓVEIS DE BRAÇO DO NORTE - SC

MATRÍCULA

29.768

FICHA

03v

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 105288.2.0029768-90

TJSC: 19,55%). Assinado eletronicamente por Kassi Regina Scatolin - Escrevente - GALK-W24N-VNX3-YY23.

**AV-11-29.768.** PROTOCOLO Nº 106.422. DATA: 25/08/2025.

**CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - R-9:** Conforme cláusula 12.1.6 do instrumento particular com eficácia de escritura pública - Leis nºs 4.380/1964 e 5.049/1966 alienação fiduciária de imóvel em garantia - Lei nº 9.514/1997, nº 0010544824, datado de 19/08/2025, fica **CANCELADA** a propriedade fiduciária constante no **R-9**da presente matrícula. Braço do Norte, 28/08/2025. Emolumentos: R\$119,10 - ISS: R\$4,76 - FRJ: R\$27,07 - Total: R\$150,93 - Selo de fiscalização: HNY91497-116T. (Destinação do FRJ: FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: até 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%). Assinado eletronicamente por Kassi Regina Scatolin - Escrevente - R2JD-359E-6CTS-XYE3.

**R-12-29.768.** PROTOCOLO Nº 106.422. DATA: 25/08/2025.

**COMPRA E VENDA:** Conforme instrumento particular com eficácia de escritura pública - Leis nºs 4.380/1964 e 5.049/1966 alienação fiduciária de imóvel em garantia - Lei nº 9.514/1997, nº 0010544824, datado de 19/08/2025, o proprietário, **JAILSON CARDOSO**, já qualificado, atualmente empresário, e residente e domiciliado na Rua José Ismael da Silva, nº 206, Bairro Rio Bonito, Braço do Norte/SC, **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula a **GENIVALDO CARDOSO**, brasileiro, divorciado, administrador, inscrito no CPF sob nº **033.368.589-09**, residente e domiciliado na Rua Servidão Paulo Speck, nº 52, Edifício Pallazzi, Apartamento nº 301, Bairro Centro, Braço do Norte/SC, pelo preço de **R\$1.954.000,00**. A DOI será emitida no prazo regulamentar. Braço do Norte, 28/08/2025. Emolumentos: R\$3.757,50 - ISS: R\$150,30 - FRJ: R\$854,07 - Total: R\$4.761,87 - Selo de fiscalização: HNY91498-1XSB. (Destinação do FRJ: FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: até 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%). Assinado eletronicamente por Kassi Regina Scatolin - Escrevente - WXWM-Y7XX-RWWK-7SSU.

**R-13-29.768.** PROTOCOLO Nº 106.422. DATA: 25/08/2025.

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Conforme instrumento particular com eficácia de escritura pública - Leis nºs 4.380/1964 e 5.049/1966 alienação fiduciária de imóvel em garantia - Lei nº 9.514/1997, nº 0010544824, datado de 19/08/2025, o devedor, **GENIVALDO CARDOSO**, já qualificado, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto da presente matrícula ao credor, **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, inscrito no CNPJ sob nº **90.400.888/0001-42**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2235 e 2041, São Paulo/SP, para garantir o cumprimento das obrigações assumidas naquele instrumento, que, em resumo, são: **1) COMPOSIÇÃO DOS RECURSOS** (em conjunto com os destinados ao imóvel da matrícula nº 29.729): **a)** Venda e compra: **R\$1.954.000,00**; **b)** Valor total financiado: **R\$1.462.845,63**; **c)** Recursos próprios: **R\$537.154,37**; **2) PRAZO TOTAL:** 420 meses, vencendo a primeira parcela em 19/09/2025; e **3) TAXA DE JUROS CONTRATADA:** nominal % (a.a.) 12,9882; nominal % (a.m.) 1,0824; efetiva % (a.a.) 13,7900; efetiva % (a.m.) 1,1492. O imóvel objeto da presente matrícula foi avaliado, para fins de leilão, em **R\$1.954.000,00**. Braço do Norte, 28/08/2025. Emolumentos: R\$3.257,50 - ISS: R\$130,30 - FRJ: R\$740,42 - Total: R\$4.128,22 - Selo de fiscalização: HNY91499-3T6T. (Destinação do FRJ: FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: até 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%). Assinado eletronicamente por Kassi Regina Scatolin - Escrevente - 8FBR-SKNV-XWY5-L6PZ.

**AV-14-29.768.** PROTOCOLO Nº 109.673. DATA: 14/04/2026.

**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:** Conforme requerimento datado de 13/04/2026, acompanhado de certidão de não purgação da mora datada de 20/03/2026 e da guia de recolhimento de ITBI, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula em favor do credor fiduciário, **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, já qualificado. Imóvel avaliado, para fins de leilão, em **R\$1.954.000,00**, atualizado para **R\$2.002.099,08**. A DOI será emitida no prazo regulamentar. Braço do Norte, 22/04/2026. Emolumentos: R\$2.569,93 - ISS: R\$102,80 - FRJ: R\$584,14 - Total: R\$3.256,87 - Selo de fiscalização: IHSN42662-W9XJ. (Destinação do FRJ: FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: até 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%). Assinado eletronicamente por Nathalia Calegari Vargas Clarinda - Escrevente - FPW4-L2WP-D4ME-4WJR.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GKDG9-8W4X4-BJ7QZ-4SMH6>

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em [www.registrodeimoveis.org.br](http://www.registrodeimoveis.org.br)

Documento assinado digitalmente por ALICE DO LIVRAMENTO GOMES - ESCRIVENTE (134.978.889-90)Página 6 de 7

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital



ONR



Valide aqui este documento



## REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BRAÇO DO NORTE/SC

Alan Felipe Provin - Oficial

Municípios abrangidos: Braço do Norte, Grão Pará, Rio Fortuna, Santa Rosa de Lima e São Ludgero  
Rua Wilson Westphal, esquina com a Avenida Felipe Schmidt, nº 150, Sala 201 (2º andar), Ed. Comercial Eternity, Centro,

Braço do Norte/SC, CEP: 88750-000 e

App e WhatsApp (48) 3658-6924

**Observação:** caso tenha sido destacada alguma área do imóvel objeto desta matrícula em razão de parcelamento, desapropriação, usucapião ou outro motivo qualquer e não tenha havido a apuração da área remanescente, ou caso o imóvel não possua suas medidas perimetrais, será necessária a prévia readequação da sua descrição por meio de procedimento de retificação, para que seja possível o registro de atos decorrentes de projetos técnicos como parcelamento do solo, unificações, incorporação imobiliária, instituição de condomínio edilício ou transferência e constituição de direitos reais.

Braço do Norte/SC, 22 de abril de 2026

**Validade: 30 dias**

Documento assinado digitalmente por ALICE DO LIVRAMENTO GOMES  
(134.978.889-90)

<b>Emolumentos:</b>	R\$	0,00
<b>FRJ:</b>	R\$	0,00
<b>ISS:</b>	R\$	0,00
<b>Total:</b>	R\$	0,00

DESTINAÇÃO DO FRJ (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%)



Poder Judiciário  
Estado de Santa Catarina  
Selo Digital de Fiscalização  
Normal  
**HSN42677-KHIW**  
Confira os dados do ato em:  
[www.tisc.ius.br/selo](http://www.tisc.ius.br/selo)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GKDG9-8W4X4-BJ7QZ-4SMH6>

**Validade: 30 dias**

Solicite sua certidão eletronicamente em [www.registrodeimoveis.org.br](http://www.registrodeimoveis.org.br)

Documento assinado digitalmente por ALICE DO LIVRAMENTO GOMES - ESCRIVENTE (134.978.889-90)Página 7 de 7

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

