



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. **29.729** do Livro 2 - Registro Geral, conforme imagem abaixo:

Livro nº. 2 — DP

### REGISTRO DE IMÓVEIS

Fls. 1218

#### REGISTRO GERAL

Ano: 2018

Matrícula Nº 29.729

Data: 18 de Janeiro de 2018

**IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:** A GARAGEM G24, localizada no Primeiro Pavimento - Andar Térreo do "EDIFÍCIO RESIDENCIAL PALLAZI", situado na Servidão Paulo Speck, no bairro Centro, nesta cidade e comarca de Braço do Norte/SC, contendo a referida Garagem as seguintes características: **ÁREA REAL GLOBAL:** 18,19m²; **ÁREA REAL DE CONSTRUÇÃO:** 18,19m²; **ÁREA REAL PRIVATIVA:** 12,50m²; **ÁREA REAL DE USO COMUM:** 5,69m²; **FRAÇÃO IDEAL DO SOLO:** 6,17m², ou seja, 0,48% 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 Ascari, Luiz Ricardo Veran Junior, Maria Edite Coan, Zenite Cardozo e Nilva Becker, Renato Perin, Martina Daufenback Kuntz e Silvania Gizela Furlan Ascari, 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-1-29.729.

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 SSPDC/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\$ 8.000,00, sendo seu valor de mercado R\$ 29.000,00. Valor venal: R\$ 21.422,92. 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\$ 156,57 com redução e mais Selo de fiscalização: FKM61250-ZETF: R\$ 1,95. Braço do Norte, 20 de Março de 2019. REGISTRADORA INTERINA: (Lenita Weber Bonetti de Freitas)

AV-2-29.729. 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: GCR50938-3S8C: R\$ 2,82. Braço do Norte, 16 de Abril de 2021. REGISTRADORA INTERINA: (Lenita Weber Bonetti de Freitas)

R-3-29729 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/F2F2H-JUPUS-EHJZH-5VE23>

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 1 de 8

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 29.729

Fls. 181/

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\$ 40.000,00 (quarenta 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\$ 1.065,58 com base de cálculo em R\$ 49.000,00, conforme autenticação SISBB: C.E69.B6E.F54.588.3AE - Banco do Brasil, 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 544 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 Reaparelhamento da Justiça-FRJ no valor de R\$ 958,42 ( 02 atos), aos 09/04/2021, conforme nosso número 5800056657 Guia: 1000211963 - e autenticação: 1.5B2.7B6.D72.697.315 Banco do Brasil. Tudo de acordo com documentos arquivados neste Ofício. Emol. R\$ 443,73 e mais Selo de fiscalização: GCR50940-21SE, Valor: R\$ 2,82. Braço do Norte, 16 de Abril de 2021. REGISTRADORA INTERINA: 12 (Lenita Weber Bonetti de Freitas)

R-4-29729 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 FIDUCIÁRIO:** 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 **CREDOR 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\$ 40.000,00 (quarenta 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, SESP/SDC, 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 Trabalhista e a Certidões Cíveis e criminais, todas datadas de 15/02/2021 em nome do devedor Fiduciante. As demais cláusulas e condições contratuais aqui não expressamente mencionadas

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F2F2H-JUPUS-EHJZH-5VE23>

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 8

ONR

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



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

Livro nº. 2 — "EM"

Fls. 378

Ano: 2021

Matrícula Nº 29.729 Data: 16 de abril de 2021  
(Continuação da Matrícula nº 29.729, L-2-DP, pertencente a Genivaldo Cardoso)

estão de acordo contrato e demais documentos arquivados neste Ofício. Emol.: Não incide - Selo de fiscalização: GCR50944-5701 valor: R\$ 2,82. Braço do Norte, 16 de Abril de 2021. REGISTRADORA INTERINA: Lenita (Lenita Weber Bonetti de Freitas)

AV-5-29.729 PROTOCOLO Nº 89.651 DATA: 30/03/2021, com exigências sanadas aos 09/04/2021  
AVERBAÇÃO: Pelo contrato já referido no R-3 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: GCR50947-THVX R\$ 2,82. Braço do Norte, 16 de Abril de 2021. REGISTRADORA INTERINA: Lenita (Lenita Weber Bonetti de Freitas)

Continua na próxima ficha...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F2F2H-JUPUS-EHJZH-5VE23>

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 8



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



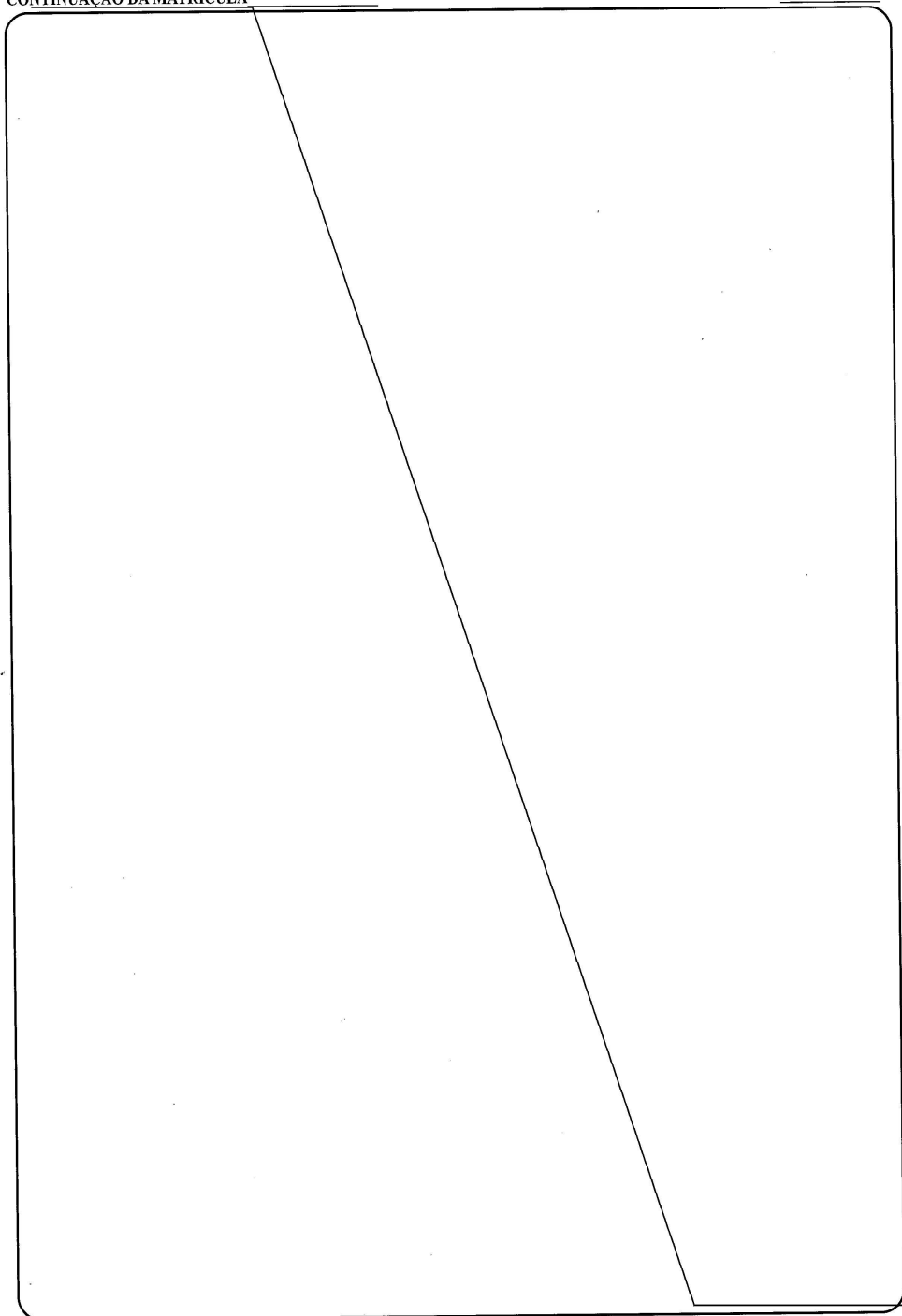
## REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BRAÇO DO NORTE/SC

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/F2F2H-JUPUS-EHJZH-5VE23>

**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 8



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 DE BRAÇO DO NORTE - SC

MATRÍCULA  
29.729

FICHA  
03

### LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 105288.2.0029729-13

<p><b>AV-6-29.729.</b> PROTOCOLO Nº 101.703. DATA: 27/08/2024. <b>ESCRITURAÇÃO ELETRÔNICA:</b> 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: HFP21283-Q5Z4. Braço do Norte, 27/08/2024. Assinado eletronicamente por Alan Felipe Provin - Oficial.</p>
<p><b>AV-7-29.729.</b> PROTOCOLO Nº 101.688. DATA: 26/08/2024. <b>INSCRIÇÃO MUNICIPAL - ATUALIZAÇÃO:</b> Procedo à presente averbação para constar que o imóvel objeto da presente matrícula atualmente está inscrito na municipalidade sob nº <b>01.02.047.0382.028</b>. Emolumentos: R\$113,24 - ISS: R\$4,53 - FRJ: R\$25,73 - Total: R\$143,50 - Selo de fiscalização: HFP21965-GPIE. (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.</p>
<p><b>AV-8-29.729.</b> PROTOCOLO Nº 101.688. DATA: 26/08/2024. <b>CANCELAMENTO DE ÔNUS:</b> 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 <b>CANCELAMENTO</b> da propriedade fiduciária constante no <b>R-4</b> desta matrícula. Emolumentos: R\$113,24 - ISS: R\$4,53 - FRJ: R\$25,73 - Total: R\$143,50 - Selo de fiscalização: HFP21966-FIS4. (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.</p>
<p><b>R-9-29.729.</b> PROTOCOLO Nº 101.688. DATA: 26/08/2024. <b>COMPRA E VENDA:</b> 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, <b>GENIVALDO CARDOSO</b>, já qualificado, <b>VENDEU</b> o imóvel objeto da presente matrícula a <b>JAILSON CARDOSO</b>, brasileiro, administrador, solteiro, nascido em 16/09/1974, inscrito no CPF sob o nº <b>870.908.999-34</b>, residente e domiciliado na Rua José Ismael da Silva, nº 206, Braço do Norte/SC, pelo preço de <b>R\$50.000,00</b>. Imóvel avaliado pela municipalidade em <b>R\$80.000,00</b>. Será emitida a DOI no prazo regulamentar. Emolumentos: R\$550,24 (2/3) - ISS: R\$22,01 - FRJ: R\$125,06 - Total: R\$697,31 - Selo de fiscalização: HFP21967-NH1N. (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.</p>
<p><b>R-10-29.729.</b> PROTOCOLO Nº 101.688. DATA: 26/08/2024. <b>ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:</b> 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, <b>XJAILSON CARDOSO</b>, já qualificado, <b>ALIENOU FIDUCIARIAMENTE</b> o imóvel objeto da presente matrícula, à credora <b>CAIXA ECONÔMICA FEDERAL</b>, inscrita no CNPJ sob nº <b>00.360.305/0001-04</b>, 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: <b>1) COMPOSIÇÃO DOS RECURSOS</b> (em conjunto com os destinados ao imóvel da matrícula nº 29.768): <b>a) Venda e compra: R\$1.250.000,00</b> (sendo R\$50.000,00 deste imóvel); <b>b) Financiamento CAIXA: R\$887.646,98</b> (sendo R\$50.000,00 deste imóvel); <b>c) Recursos próprios: R\$362.353,02</b>; <b>2) PRAZO TOTAL:</b> 368 meses, vencendo a primeira parcela em 10/08/2024; <b>3) TAXA DE JUROS CONTRATADA:</b> 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 <b>R\$1.110.669,39</b> (em conjunto com o imóvel da matrícula nº 29.768). Emolumentos: R\$369,90 (2/3) - ISS: R\$14,80 - FRJ: R\$84,07 - Total: R\$468,77 - Selo de fiscalização: HFP21968-2Z6F. (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:</p>

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F2F2H-JUPUS-EHJZH-5VE23>

Validade: 30 dias

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

Documento assinado digitalmente por ALICE DO LIVRAMENTO GOMES - ESCRIVENTE (134.978.889-90)Página 5 de 8

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 DE BRAÇO DO NORTE - SC

MATRÍCULA  
**29.729**

FICHA  
**03v**

### LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 105288.2.0029729-13

<p>19,55%). Braço do Norte, 30/08/2024. Assinado eletronicamente por Alan Felipe Provin - Oficial.</p> <p><b>AV-11-29.729.</b> PROTOCOLO Nº 104.099. DATA: 07/03/2025. <b>RETIFICAÇÃO:</b> Nos termos do art. 213, I, "a", da Lei 6.015/73, procedo à presente averbação para retificar o <b>R-10</b> da presente matrícula e constar o nome correto do devedor, qual seja: <b>JAILSON CARDOSO</b>. Emolumentos: sem incidência. Selo de fiscalização: HKJ87264-SPS5. Braço do Norte, 07/03/2025. Assinado eletronicamente por Alan Felipe Provin - Oficial.</p> <p><b>AV-12-29.729.</b> PROTOCOLO Nº 106.422. DATA: 25/08/2025. <b>DADOS DO IMÓVEL:</b> O imóvel objeto da presente matrícula está: <b>1)</b> situado na <b>Rua Paulo Speck</b> (antes Rua Raulino Horn), nº 52, Bairro Centro, Braço do Norte/SC, <b>CEP: 88750-000;</b> e <b>2)</b> está inscrito na municipalidade sob nº <b>01.02.047.0382.28</b>. 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: HNY91500-R9L1. (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 - 62PJ-4TCP-DPWE-JDU9.</p> <p><b>AV-13-29.729.</b> PROTOCOLO Nº 106.422. DATA: 25/08/2025. <b>CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - R-10:</b> 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 <b>CANCELADA</b> a propriedade fiduciária constante no <b>R-10</b> 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: HNY91501-V112. (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 - LSFC-ZFB9-NADN-WUSD.</p> <p><b>R-14-29.729.</b> PROTOCOLO Nº 106.422. DATA: 25/08/2025. <b>COMPRA E VENDA:</b> 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, <b>JAILSON CARDOSO</b>, já qualificado, atualmente empresário, e residente e domiciliado na Rua José Ismael da Silva, nº 206, Bairro Rio Bonito, Braço do Norte/SC, <b>VENDEU</b> o imóvel objeto da presente matrícula a <b>GENIVALDO CARDOSO</b>, brasileiro, divorciado, administrador, inscrito no CPF sob nº <b>033.368.589-09</b>, residente e domiciliado na Rua Servidão Paulo Speck, nº 52, Edifício Pallazzi, Apartamento nº 301, Bairro Centro, Braço do Norte/SC, pelo preço de <b>RS46.000,00</b>. A DOI será emitida no prazo regulamentar. Braço do Norte, 28/08/2025. Emolumentos: R\$330,83 (2/3) - ISS: R\$13,23 - FRJ: R\$75,19 - Total: R\$419,25 - Selo de fiscalização: HNY91502-MI6B. (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 - LJ57-U8CF-WXPZ-27UQ.</p> <p><b>R-15-29.729.</b> PROTOCOLO Nº 106.422. DATA: 25/08/2025. <b>ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:</b> 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, <b>GENIVALDO CARDOSO</b>, já qualificado, <b>ALIENOU FIDUCIARIAMENTE</b> o imóvel objeto da presente matrícula ao credor, <b>BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.</b>, inscrito no CNPJ sob nº <b>90.400.888/0001-42</b>, 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: <b>1) COMPOSIÇÃO DOS RECURSOS</b> (em conjunto com os destinados ao imóvel da matrícula nº 29.768): <b>a)</b> Venda e compra: <b>RS46.000,00;</b> <b>b)</b> Valor total financiado: <b>RS1.462.845,63;</b> <b>c)</b> Recursos próprios: <b>RS537.154,37;</b> <b>2) PRAZO TOTAL:</b> 420 meses, vencendo a primeira parcela em 19/09/2025; e <b>3) TAXA DE JUROS CONTRATADA:</b> 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 <b>RS46.000,00</b>. Braço do Norte, 28/08/2025. Emolumentos: R\$330,83 (2/3) - ISS: R\$13,23 - FRJ: R\$75,19 - Total: R\$419,25 - Selo de fiscalização: HNY91503-XYOZ. (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%).</p>
--

CONTINUA NA PRÓXIMA FICHA

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F2F2H-JUPUS-EHJZH-5VE23>

Validade: 30 dias

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

Documento assinado digitalmente por ALICE DO LIVRAMENTO GOMES - ESCRIVENTE (134.978.889-90)Página 6 de 8



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 DE BRAÇO DO NORTE - SC

MATRÍCULA

29.729

FICHA

04

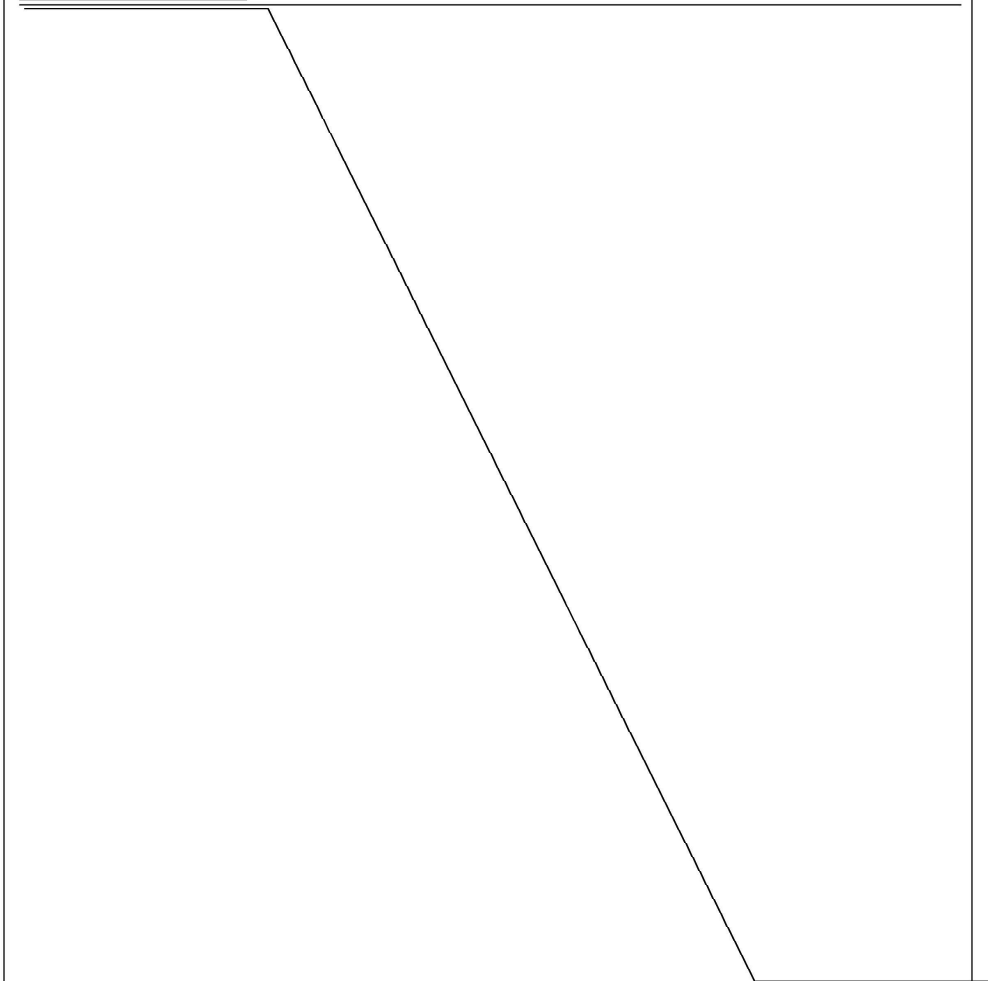
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 105288.2.0029729-13

Assinado eletronicamente por Kassi Regina Scatolin - Escrevente - RGZ-HRZU-5MGN-9J64.

**AV-16-29.729**. 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\$46.000,00**. A DOI será emitida no prazo regulamentar. Braço do Norte, 22/04/2026. Emolumentos: R\$126,82 - ISS: R\$5,07 - FRJ: R\$28,82 - Total: R\$160,71 - Selo de fiscalização: HSN42663-IOZ4. (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 - CX35-325X-98N6-WWCK.



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F2F2H-JUPUS-EHJZH-5VE23>

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 8

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,

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  
**HSN42676-2GBL**  
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/F2F2H-JUPUS-EHJZH-5VE23>

**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 8 de 8