



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

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNM nº: 107862.2.0075228-66

Certidão de Inteiro Teor da Matrícula nº 75.228 do Livro 2, conforme imagem abaixo:

CNM: 107862.2.0075228-66

 LIVRO nº 02	Registro de Imóveis Comarca de Brusque - SC Registro Geral	Ficha: 1 Ano: 2014
---	---	-------------------------------------

Matrícula nº 75.228 **Brusque, 16 de Julho de 2014**

Localizada à Rua Floriano Fischer, Bairro São Pedro, nesta cidade e comarca de Brusque, SC.
Nome do Condomínio: Residencial Benha
Número da Unidade: Apartamento - 102 - Pavimento Térreo
Medidas e Confrontações:
Frente com a Rua Floriano Fischer, Fundos com o Apartamento 104 e área comum do edifício, Lado Direito com o Apartamento 101 e área comum do edifício e Lado Esquerdo com área de acesso de veículos e terras de Silvana Santos. A unidade autônoma possui as seguintes áreas:
ÁREA REAL PRIVATIVA 50,84m²
ÁREA REAL COMUM 4,8974m²
ÁREA REAL TOTAL 55,7374m²
FRAÇÃO IDEAL TERRENO 8,2338% 62,0625m2

Proprietário(s): S2 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 14.485.301/0001-67, com sede na Rua Hercílio Luz, nº 30, sala 10, 1º andar, Bairro Centro, nesta cidade de Brusque, SC, representada por **CELSO DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, maior, nascido em 20/08/1959, engenheiro agrônomo, residente e domiciliado na Rua Gregório Diegoli, nº 82, Bairro São Luiz, nesta cidade de Brusque, SC, portador(a) na C.I. nº 644.171-8/SESP-SC, inscrito(a) no CPF nº 538.968.669-15.

Registro Anterior: Livro 2-A, matrícula nº 68.889
Protocolo nº 156.453, em 04/07/2014.
Emolumentos: R\$ 5,90 + Selo de fiscalização: DNJ34717-3QMD R\$ 1,45
A OFICIALA: *Juracy Kormann Duarte* (Assinatura)

AV 1-75.228 Em 05 de Novembro de 2014, Protocolo nº 159.134, de 14/10/2014. Inscrição Imobiliária. Título: Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro da Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - contrato nº 8.4444.0738350-7 firmado na cidade de Brusque, SC, em 08 de Outubro de 2014.

Objetivo: Averba-se, a requerimento do Proprietário, que o imóvel desta matrícula possui a inscrição imobiliária junto à Prefeitura Municipal de Brusque, SC, sob o nº 01.25.007.0679.002, conforme comprova Guia do ITBI nº 3201 - 2014, expedida em 09/10/2014.

Emolumentos: R\$ 79,90. Selo de fiscalização: DRD17560-FTEK R\$ 1,45
A OFICIALA: **JURACY KORMANN DUARTE** (Assinatura)

AV 2-75.228 Em 05 de Novembro de 2014, Protocolo nº 159.134, em 14/10/2014.
Registro de Contrato Particular de Compra e Venda com Força de Escritura Pública.

Vendedora: S2 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 14.485.301/0001-67, com sede na Rua Hercílio Luz, nº 30, sala 10, 1º andar, Bairro Centro, nesta cidade de Brusque, SC, neste ato representada pelos sócios **ELIANE SFAIR DOS SANTOS**, brasileira, nascida em 14/01/1976, empresária, portador(a) na C.I. nº 18/R 3.113.654/SSP/SC, inscrito(a) no CPF nº 018.348.879-25, casada pelo regime da comunhão universal de bens, residente e domiciliada na Rua Mathilde Schaefer, nº 285, Bairro Centro I, nesta cidade de Brusque, SC; **SILVANA SANTOS**, brasileira, solteira, nascida em 01/07/1953, empresária, residente e domiciliada na Rua Gregório Diegoli, nº 82, Bairro São Luiz, nesta cidade de Brusque, SC, portador(a) na C.I. nº 201.955-SESPDC/SC, inscrito(a) no CPF nº 217.892.319-49, representada por sua procuradora **ELIANE SFAIR DOS SANTOS**, brasileira, nascida em 14/01/1976, empresária, portador(a) na C.I. nº 18/R 3.113.654/SSP/SC, inscrito(a) no CPF nº 018.348.879-25, casada pelo regime da comunhão universal de bens, residente e domiciliada na Rua Mathilde Schaefer, nº 285, Bairro Centro I, nesta cidade de Brusque, SC, conforme procuração lavrada no 2º Ofício de Notas e Protestos de Brusque, SC, no Livro 0167, fls. 137/138, em data de 09/09/2014, e confirmada sua vigência em data de 05 de Novembro de 2014.

Compradores: LUCAS GRANEMANN PEREIRA, brasileiro, nascido em 01/08/1995, solteiro, não convivente em união estável, auxiliar de tinturaria, residente e domiciliado na Rua Marcos Malossi, nº 23, apto. 203, Bairro Centro I, nesta cidade de Brusque, SC, portador(a) na CNH nº 05919609538/DETRAN-SC, inscrito(a) no CPF nº 098.456.228-09 e **CAMILA BIANCHETTI**, brasileira, solteira, não convivente em união estável, nascida em 28/03/1966, auxiliar operacional, residente e domiciliada na Rua Eugênio Brandt, nº 17, Bairro Umuira, nesta cidade de Brusque, SC, portador(a) na CNH nº 06137519390/DETRAN-SC, inscrito(a) no CPF nº 095.472.879-06.

Título: Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema

(Continua no verso)

Rua Felipe Schmidt, 31 - 6º 04 - Centro - Fone/Fax: (47) 3351-1117 - Site: www.ribrusque.com.br



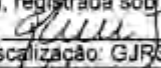
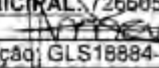
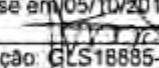
Continuação do Registro nº R.2/75.228 Ficha 1 - verso

Rafael Rittell Porto
Rafael Rittell Porto
Escritor



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

CNM: 107862.2.0075228-66

		Registro de Imóveis	Ficha: 2
LIVRO nº 02		Comarca de Brusque - SC	
		Registro Geral	
Matrícula nº 75.228		Continuação:	
AV.4-75.228, em 04 de Fevereiro de 2022. Prot. 222.452, datado de 20/01/2022. CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Nos termos do requerimento formulado por Camila Bianchessi, supraqualificada, em 20/01/2022, instruído com a Autorização para Cancelamento da Propriedade Fiduciária Financiamento de Crédito Imobiliário, emitida pela credora Caixa Econômica Federal, supraqualificada, assinada por Edileusa Bruns Betinelli, Matrícula nº 097.501-0, em 20/01/2022, 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.3/75.228. Averbado por Rafael Riffel Porto,  , Escrevente. Emolumentos: R\$ 50,00; Selo de fiscalização: GJR34256-HLHL: R\$ 3,11.			
AV.5-75.228, em 17 de Maio de 2022. Prot. 225.099, datado de 03/05/2022. ESPECIALIDADE OBJETIVA: Nos termos do requerimento formulado por Angelica Gomes Costa, brasileira, solteira, recepcionista, nascida em 18/10/2000, RG nº 7.406.703/SSP/SC, CPF nº 125.677.389 - 16, residente e domiciliada na Rua Paulo Furbringer, nº 115, Bairro Bateas, Brusque/SC, em 03/05/2022, instruído do Espelho Cadastral Imobiliário, emitida pela Prefeitura Municipal de Brusque/SC, em 04/05/2022, PROCEDO A ESTA AVERBAÇÃO para constar a especialidade objetiva: 1. NOME DA RUA: Rua Floriano Fischer; 2. NÚMERO PREDIAL: 344; 3. BAIRRO: São Pedro; 4. INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 01.25.007.0679.002; 5. CADASTRO MUNICIPAL: 72660570. Averbado por Davi Luan de Amaral,  , Escrevente. Emolumentos: R\$ 50,00; Selo de fiscalização: GLS18884-KZV3: R\$ 3,11.			
AV.6-75.228, em 17 de Maio de 2022. Prot. 225.099, datado de 03/05/2022. ESPECIALIDADE SUBJETIVA: Nos termos do requerimento formulado por Angelica Gomes Costa, brasileira, solteira, recepcionista, nascida em 18/10/2000, RG nº 7.406.703/SSP/SC, CPF nº 125.677.389 - 16, residente e domiciliada na Rua Paulo Furbringer, nº 115, Bairro Bateas, Brusque/SC, em 04/05/2021, instruído do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedores, nº 8.4444.2687649 -1, entabulado em 18/04/2022; e Certidão de Casamento, matrícula nº 108928 01 56 2018 2 00063 190 0014904 19, emitida pelo Ofício de Registros Cíveis das Pessoas Naturais e de Interdição e Tutelas, das Pessoas Jurídicas e de Títulos e Documentos de Brusque/SC, assinada por Bianca Bernardo Amorim, Escrevente, em 06/04/2022, PROCEDO A ESTA AVERBAÇÃO para constar a especialidade subjetiva: 1. COMPLEMENTAÇÃO DA QUALIFICAÇÃO: LUCAS GRANEMANN PEREIRA, brasileiro, solteiro, administrador, nascido em 01/09/1995, RG nº 6513162/SSP/SC, CPF nº 098.456.229-09, residente e domiciliado na Rua Floriano Fischer, nº 344, Apartamento 102, Bairro São Pedro, Brusque/SC. 2. COMPLEMENTAÇÃO DA QUALIFICAÇÃO: CAMILA BIANCHESSI, brasileira, solteira, administradora, nascida em 28/03/1996, RG nº 5533699/SSP/SC, CPF nº 095.472.679-06, residente e domiciliada na Rua Floriano Fischer, nº 344, Apartamento 102, Bairro São Pedro, Brusque/SC. 3. CASAMENTO: O Sr. Lucas Granemann Pereira, supraqualificado, e a Sra. Camila Bianchessi, supraqualificada, casaram-se em 05/10/2018, pelo regime da Comunhão Parcial de Bens. Averbado por Davi Luan de Amaral,  , Escrevente. Emolumentos: R\$ 50,00; Selo de fiscalização: GLS18885-XTOR: R\$ 3,11.			
R.7-75.228, em 17 de Maio de 2022. Prot. 225.099, datado de 03/05/2022. ATO VENDA E COMPRA. TRANSMITENTES: LUCAS GRANEMANN PEREIRA, e sua esposa CAMILA BIANCHESSI, supraqualificados. ADQUIRENTE: DHIONE DA CUNHA, brasileiro, solteiro, não convivente em união estável, mecânico manutenção, CNH nº 027.807.602.75/DETRAN/SC, CPF nº 049.274.349-58, residente e domiciliado na Rua			

(Continua no verso)

Rua Heinrich Richard Bruno Erbe, nº 25, Ed. Duo Office, Sala 209, bairro Centro, Brusque/SC



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

CNM: 107862.2.0075228-66

Continuação do Registro nº R.7/75.228	Ficha 2 - verso
ZT - 006, nº 20, Bairro Zantão, Brusque/SC. FORMA DO TÍTULO: Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor, de número nº 8.4444.2687649-1, entabulado em 18/04/2022. VALOR: R\$ 187.000,00 (Cento e oitenta e sete mil reais). CONDICÕES: Não constam. OBSERVAÇÕES: ITBI: Recolhido no valor total de R\$ 1.513,10, com incidência sobre R\$ 187.000,00, conforme guia de ITBI nº 1371/2022, em 10/05/2022. FRJ: Recolhido no valor de R\$ 280,50, conforme guia de reaparelhamento nº 1002976423, quitada em 09/05/2022, com confirmação de pagamento junto ao site do Tribunal de Justiça de Santa Catarina. Com as demais cláusulas e condições do Contrato Particular. NO PRAZO REGULAMENTAR SERÁ EMITIDA A DOI. Registrado por Davi Luan de Amaral, , Escrevente. Emolumentos: R\$ 889,96; Selo de fiscalização: GLS18886-2NCO: R\$ 3,11. R.8-75.228, em 17 de Maio de 2022. Prot. 225.099, datado de 03/05/2022. ATO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. DEVEDOR/FIDUCIANTE: DHIONE DA CUNHA, supraqualificado. CREDORA/FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por Derlon Marcon Nogueira, brasileiro, casado, economista, nascido em 05/12/1981, RG nº 27277763/SSP/SC, CPF nº 708.260.212-04, conforme Procuração Pública lavrada em notas do 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília/DF, Livro 3474-P, Fls. 035/036, em 18/04/2021, Substabelecimento Público lavrado em notas do 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília/DF, Livro 3479-P, Fls. 185/186, em 11/06/2021; Substabelecimento Público lavrado em notas do 1º Tabelionato de Notas e 3º Protesto de Florianópolis/SC, Livro 0013-S Fls. 154/158, em 06/07/2021 e Substabelecimento Público lavrado em notas do 2º Tabelionato de Notas de Brusque/SC, Livro 0006, Fls. 069/074, em 29/07/2021. FORMA DO TÍTULO: Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor, de número nº 8.4444.2687649-1, entabulado em 18/04/2022. CONDICÕES: 1) Modalidade: Aquisição de Imóvel Usado; 2) Origem dos Recursos: FGTS; 3) Sistema de Amortização: SAC; 4) Índice de Atualização do Saldo Devedor: TR; 5) Enquadramento: SFH; 6) Valor de Composição dos Recursos: O Valor Destinado ao pagamento da venda compra do imóvel objeto do Instrumento é de R\$ 187.000,00, composto pela integralização dos valores, conforme segue: a) Valor do Financiamento do Imóvel Concedido pela Caixa: R\$ 149.600,00; b) Valor dos Recursos Próprios: R\$ 15.078,00; c) Valor dos Recursos da Conta Vinculada de FGTS: R\$ 22.322,00; 7) Valor Total da Dívida (Financiamento): R\$ 149.600,00; 8) Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para Fins de Leilão Público: R\$ 187.000,00; 9) Prazo Total (Meses): 360; a) Amortização: 360; 10) Taxa de Juros Balcão % (a.a): a) Nominal: 7,1600; b) Efetiva: 7,3997; 11) Encargo Mensal Inicial Total: R\$ 1.368,43; 12) Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 19/05/2022. 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 de inadimplência daqueles, conforme dispõe a Lei 9.514/97. Nos termos do art. 62, caput, da Lei 4.380, de 21/08/1964, fica consignado que os valores constantes no título objeto do presente registro são meramente estimativos, estando sujeitos os saldos devedores, bem como as prestações mensais, às correções previstas contratualmente e em Lei. Registrado por Davi Luan de Amaral, , Escrevente. Emolumentos: R\$ 751,08; Selo de fiscalização: GLS18887-1YZP: R\$ 3,11. Av.9-75.228, em 08 de janeiro de 2026. Prot. 261.133, datado de 15/12/2025. ESCRITURAÇÃO ELETRÔNICA: Procedeu-se a esta averbação, nos termos do art. 653, § 4º, do CNGCFE-SC, para constar que os próximos atos registrares envolvendo o presente imóvel serão escurados da forma exclusivamente eletrônica. Emolumentos: Sem incidência, FRJ: Não incide; ISS: Não incide. Selo de fiscalização: HSB78923-WPKW. Assinado eletronicamente por Mariana Ferro da Silva - Escrevente em 08/01/2026 12:27:21.	



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: 03

LIVRO Nº 02

Registro Geral

CNM 107862.2.0075228-66

Matrícula nº 75.228

Av.10-75.228, em 08 de janeiro de 2026.

Prot. 261.133, datado de 15/12/2025.

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nos termos do requerimento formulado por Caixa Econômica Federal supraqualificada, em 12/12/2025, instruído de Certidão de Notificação, emitida pelo Ofício de Registro de Imóveis de Brusque/SC, em 06/11/2025, **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\$ 255.000,00. Valor da Avaliação no ITBI: R\$ 255.000,00. **ITBI:** Recolhido no valor de R\$ 5.100,00, conforme guia de ITBI nº 5585/2025, em 10/12/2025. **NO PRAZO REGULAMENTAR SERÁ EMITIDA A DOI.**

Emolumentos: R\$ 732,05; FRJ: R\$ 166,39 (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\$ 36,60. Valor total: R\$ 935,04. Selo de fiscalização: HSB78924-7OGN, HSB78925-6SMD.

Assinado eletronicamente por Mariana Ferro da Silva - Escrevente em 08/01/2026 12:27:24



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 75.228.

Número do Último Registro/Averbação: 10.

CERTIFICO que esta é a Certidão de Inteiro Teor da Matrícula nº 75.228, 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, 08/01/2026 - 14:05:33

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:	261.133
Impresso por:	Kailane Furtado Tomazoni

