

## REGISTRO DE IMÓVEIS

Fis.:

Livro Nº. 2 -A

REGISTRO GERAL

Ano: 1995

Matrícula Nº. 31.981

Data: 21 de setembro de 1995

O terreno situado na Rua 10 de Junho, na Cidade de Guabiruba, Comarca de Brusque, com a área de 750,00 m2 (setecentos e cinquenta metros quadrados) com as seguintes confrontações: frentes com a Rua 10 de Junho; fundos com terras de Aldo Kohler; de um lado com terras da Igreja N.S. do Perpetuo Socorro da Guabiruba; e do lado, digo e do outro lado com terras de Aldo Kohler, sem benfeitorias. PROPRIETARIOS: ORLANDO KOHLER e sua mulher CLARA HANG KOHLER, brasileiros, casados no regime de comunhão de bens, antes da vigenciada lei 6515/77, residentes no Município de Guabiruba, C.P.F. 104.152.549-49. REGISTRO ANTERIOR: Livro 3-L nº 25.704.

A OFICIAL:

R. 1-31.981. Por escritura pública lavrada em Notas da Escrivania de Paz de Guabiruba, em 01 de setembro de 1995, no livro 26 fls. 001, ORLANDO KOHLER e sua mulher CLARA HANG KOHLER, acima qualificados, venderam o terreno desta matrícula por R\$ 9.000,00 (novem mil reais), a VEREANE KOHLER KRIEGER, brasileira, casada no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6515/77, com ELIEZER KRIEGER, residentes nesta Cidade de Brusque, portadores do C.P.F. 575.326.999-00. Sendo que a escritura foi lavrada com anuência dos demais herdeiros, dou fé.

Brusque, 21 de setembro de 1995. A OFICIAL:

R. 2-31.981. NÚ-PROPRIETARIOS: Vereane Kohler Krieger e seu marido Eliezer Krieger. USUFRUATUARIOS: ORLANDO KOHLER e sua mulher CLARA HANG KOHLER, todos acima qualificados. TÍTULO: usufruto. FORMA DO TÍTULO: Escritura pública doação lavrada em Notas da Escrivania de Paz de Guabiruba, em 01 de setembro, digo, Escritura pública de compra e venda, lavrada em Notas da Escrivania de Paz de Guabiruba, em 01 de setembro de 1995, no livro 26 fls. 001. Valor: R\$ 9.000,00, dou fé.

Brusque, 21 de setembro de 1995. A OFICIAL:

R. 3-31.981- EM DATA DE 01 de Junho de 2.001-

VENDEDOR- VEREANE KOHLER KRIEGER, e sua mulher ELIEZER KRIEGER, já acima qualificados.-  
COMPRADOR- CARLOS FREDERICO MALOSSI, do comércio, com C.I.nº RG.4/R.305.678-SSI/SC com CPF.nº 129.714.139-34, casado com ARLETE MALOSSI, sob o regime de comunhão Universal de bens antes da vigência da lei 6.515/77, do comércio, com C.I. RG.nº 16/R.305.676-SSP/SC com CPF.nº 823.171.009-49, ambos brasileiros, residentes e domiciliados A Av. Otto Renaux-196, centro, nesta Cidade.

TÍTULO- escritura de compra e venda, lavrada em Notas do Tab. Gevaerd. 1º ofício de Notas da comarca, em 30 de maio de 2.001 no livro 409, fls 023./024.-

VALOR- 11.000,00 (onze mil reais).-

EMOLUMENTOS- R\$ 88,00 (oitenta e oito reais),-

A OFICIAL:

Av. 4-31.981- EM DATA DE 01 de junho de 2.001-

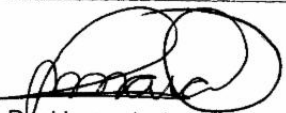
RENUNCIANTES ORLANDO KOHLER e sua mulher CLARA HANG KOHLER, já acima qualificados.

TÍTULO- escritura de compra e venda lavrada em Notas do tab. Gevaerd. 1º ofício de Notas da comarca, em 30 de maio de 2.001 no livro 409, fls 023/025.

EMOLUMENTOS- 25,00- dou fé-

A OFICIAL:

Em virtude do processo de informatização deste Serviço Registral, os novos atos a serem praticados nesta ficha de nº 01 da matrícula nº 31.981 serão lavrados nas subseqüentes, conforme autoriza o ofício - circular nº 194/2010 da CGJSC. Brusque-SC 01 de NOVEMBRO de 2010.

  
Davi Luan de Amaral  
Escrivente



**Registro de Imóveis**  
**Comarca de Brusque - SC**

Ficha: 02

LIVRO Nº 02

Registro Geral

**Matrícula nº 31.981**

Av.5-31.981, em 21 de novembro de 2022.

Prot. 230.562, datado de 11/11/2022.

**ESPECIALIDADE OBJETIVA:** Nos termos do requerimento formulado na Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada pelo 1º Tabelionato de Notas de Brusque/SC, Livro 0920, Folhas 186/187V, em 10/11/2022, instruído do Espelho Cadastral Imobiliário, emitido pela Prefeitura Municipal de Guabiruba/SC, em 14/11/2022, **PROCEDO A ESTA AVERBAÇÃO** para constar a especialidade objetiva: **1. LOGRADOURO:** Rua Brusque; **2. NÚMERO PREDIAL:** 122; **3. BAIRRO:** Centro; **4. INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA:** 01.01.029.0843.000.001; **5. CADASTRO MUNICIPAL:** 47775.

Averbado por Davi Luan de Amaral, , Escrevente.

Emolumentos: R\$ 100,00; Selo de fiscalização: GQJ64281-P5RG: R\$ 3,11.

Av.6-31.981, em 21 de novembro de 2022.

Prot. 230.562, datado de 11/11/2022.

**ESPECIALIDADE SUBJETIVA:** Nos termos do requerimento formulado na Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada pelo 1º Tabelionato de Notas de Brusque/SC, Livro 0920, Folhas 186/187V, em 10/11/2022, **PROCEDO A ESTA AVERBAÇÃO** para constar a complementação da qualificação dos proprietários, como sendo: **CARLOS FREDERICO MALOSSI**, brasileiro, aposentado, nascido em 24/12/1945, RG nº 305.678/SESP/SC, CPF nº 129.714.139-34, casado pelo regime da Comunhão de Bens, anteriormente à vigência da Lei nº 6.515/77, com **ARLETE MALOSSI**, brasileira, aposentada, nascida em 18/04/1948, RG nº 4.672.713/SESP/SC, CPF nº 823.171.009-49, residentes e domiciliados na Rua Alois Moritz, nº 110, Bairro São Luiz, Brusque/SC.

Averbado por Davi Luan de Amaral, , Escrevente.

Emolumentos: R\$ 100,00; Selo de fiscalização: GQJ64282-WFTJ: R\$ 3,11.

R.7-31.981, em 21 de novembro de 2022.

Prot. 230.562, datado de 11/11/2022.

**DOAÇÃO:****TRANSMITENTES:** CARLOS FREDERICO MALOSSI, e sua esposa ARLETE MALOSSI, supraqualificados.

**ADQUIRENTE:** SABRINA MALOSSI DOS SANTOS, brasileira, empresária, nascida em 01/01/1977, CNH nº 01109228136/DETRAN/SC, CPF nº 016.023.669-00, casada pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com PAULO ROBERTO DOS SANTOS, brasileiro, cirurgião dentista, nascido em 18/03/1978, CNH nº 01689025274/DETRAN/SC, CPF nº 025.567.309-43, residentes e domiciliados na Rua Delfim Mario Padua Peixoto, nº 350, Apartamento 502, Torre 12, Bairro Praia Brava, Itajaí/SC.

**FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada pelo 1º Tabelionato de Notas de Brusque/SC, Livro 0920, Folhas 186/187V, em 10/11/2022

**VALOR PARA FINS FISCAIS:** R\$ 457.000,00 (quatrocentos e cinquenta e sete mil reais).

**CONDIÇÕES:** Não constam.

**OBSERVAÇÕES:** ITCMD: No valor total de R\$ 45.090,03, conforme DIF de ITCMD nº 220920008298309, dívida parcelada com situação adimplente, conforme consulta efetuada junto ao site da Secretaria do Estado da Fazenda de Santa Catarina, em 17/11/2022. FRJ : Recolhido no valor de R\$ 1.469,95, referente aos imóveis das matrículas nº 31.981 e nº 31.982, conforme guia de reaparelhamento nº 5801310859, em 04/11/2022. No ato da lavratura da Escritura Pública, foram apresentadas as certidões previstas em Lei. Com as demais cláusulas e condições da Escritura Pública **NO PRAZO REGULAMENTAR SERÁ EMITIDA A DOI.**

Registrado por Davi Luan de Amaral, , Escrevente.

Emolumentos: R\$ 1.779,91; Selo de fiscalização: GQJ64283-FG4N: R\$ 3,11.

Av.8-31.981, em 21 de novembro de 2022.

Prot. 230.562, datado de 11/11/2022.

**CONSTRUÇÃO IRREGULAR:** Nos termos do Espelho de Cadastro Imobiliário, expedido pela Prefeitura Municipal de Guabiruba/SC, em 14/11/2022, e com fulcro no art. 692-B, parágrafo único, incisos I e II, do

(Continua no verso)

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

**Continuação da Matrícula nº 31.981****Ficha 02 - verso**

Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça de Santa Catarina, **PROCEDO A ESTA AVERBAÇÃO** para constar que junto ao imóvel objeto da presente matrícula, encontra-se uma edificação em situação irregular, a qual deverá ser averbada à margem da matrícula.

Averbado por **Davi Luan de Amaral**, , **Escrevente**.

Emolumentos: R\$ 100,00; Selo de fiscalização: JGQJ64284-ZWU4: R\$ 3,11.

**R.9-31.981**, em 05 de dezembro de 2022.

**Prot. 231.019**, datado de 30/11/2022.

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA :**

**EMITENTE: SANTOS E MALOSSI COMÉRCIO DE UTILIDADES DOMÉSTICAS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ nº 10.840.396/0001-39, NIRE nº 42204305432, com sede na Avenida Otto Renaux, nº 146, Centro I, Brusque/SC, neste ato representada por **Paulo Roberto dos Santos**, supraqualificado.

**INTERVENIENTES GARANTIDORES/AVALISTAS: PAULO ROBERTO DOS SANTOS**, e sua esposa **SABRINA MALOSSI DOS SANTOS**, supraqualificados.

**CREDORA/FIDUCIÁRIA: COOPERATIVA DE CRÉDITO DO VALE DO ITAJAÍ E LITORAL CATARINENSE - SICREDI VALE LITORAL SC**, CNPJ nº 10.348.181/0001-03, com sede na Terceira Avenida, nº 503, Itapema/SC.

**FORMA DO TÍTULO:** Cédula de Crédito Bancário de número C22621408-3, emitida em 24/11/2022.

**VALOR:** R\$ 1.273.899,54 (um milhão, duzentos e setenta e três mil e oitocentos e noventa e nove reais e cinquenta e quatro centavos).

**PRAÇA DE PAGAMENTO:** Os pagamentos serão efetuados na Agência da Cooperativa no Município de Guabiruba/SC.

**CONDIÇÕES:** 1) Forma de Pagamento: Em 108 parcelas variáveis de amortização do saldo devedor, conforme descrito na cédula, sendo o vencimento da 1ª parcela: 25/11/2023, e da última parcela: 25/10/2032; 2) Encargos: Nas datas de amortização, ao saldo devedor serão acrescidos encargos calculados com base na remuneração acumulada da taxa referencial DI-Cetip Over (Extra-Grupo), calculada e divulgada pela B3 com base nas operações de emissão de depósitos interfinanceiros, ou, no caso de interrupção da sua divulgação, por outra taxa referencial de juros com base equivalente que venha a substituí-la, acrescida a taxas efetiva de 7,314325% ao ano, 0,590000% ao mês; 3) Encargos Moratórios: do vencimento ordinário ou extraordinário (antecipado), passará a incidir a remuneração acumulada, no período, da taxa referencial DI-Cetip Over (Extra-Grupo), calculada e divulgada pela B3 com base nas operações de emissão de depósitos interfinanceiros, ou, no caso de interrupção da sua divulgação, por outra taxa referencial de juros com base equivalente que venha a substituí-la, mais juros efetivos anuais de 20,840225%; 4) Multa de 2%, incidente sobre o débito total apurado, incluído o principal e todos os encargos, multas, reembolsos e outras verbas convencionadas; 5) Valor de avaliação do imóvel para fins do disposto no artigo 24, VI, da Lei n. 9.514/97: R\$ 1.629.000,00. Com as demais condições constantes do Cédula de Crédito Bancário.

**OBSERVAÇÕES:** **FRJ:** Recolhida no valor de R\$ 969,95, conforme guia de reaparelhamento nº 5801337153, em 30/11/2022. 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\$ 1.779,91; Selo de fiscalização: GQR79233-CUIK: R\$ 3,11.

**Av.10-31.981**, em 14 de abril de 2023.

**Prot. 234.328**, datado de 13/04/2023.

**RETIFICAÇÃO:** Procedo a esta averbação para retificar os dados da forma do título constante no **R.7/31.981**, datado de 21/11/2022, transcrito erroneamente como Escritura Pública de Compra e Venda, sendo o correto e que passa a constar é: **Escritura Pública de Doação, lavrada pelo 1º Tabelionato de Notas e Protesto de Brusque/SC, Livro 0920, Folhas 186/187V, em 10/11/2022.**

Averbado por **Monike Gabrielli Estanislau**, , **Escrevente**.

Emolumentos: Não incidente; Selo de fiscalização: GTK08560-ZM00: Valor do FRJ: Não incide; ISS: Não incide.

(Continua na ficha 03)

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



Registro de Imóveis  
Comarca de Brusque - SC

Ficha: 03

LIVRO Nº 02

Registro Geral

CNM 107862.2.0031981-21

**Matrícula nº 31.981**

Av.11-31.981, em 01 de novembro de 2024.

Prot. 249.099, datado de 14/10/2024.

**CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Conforme Escritura Pública de Confissão de Dívida com Dação em Pagamento, lavrada pelo Tabelionato de Notas e Protestos de Itapema/SC, Livro 866, Folhas 25/28V, em 07/10/2024, **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.9/31.981**.

Averbado por **Mariana Ferro da Silva**, , **Escrevente**.

Emolumentos: R\$ 113,24; Selo de fiscalização: HGV99319-48PY: FRJ: R\$ 25,73 (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\$ 5,66. Valor total: R\$ 144,63.

**R.12-31.981**, em 01 de novembro de 2024.

Prot. 249.099, datado de 14/10/2024.

**DAÇÃO EM PAGAMENTO:****OUTORGANTE: SABRINA MALOSSI DOS SANTOS**, e seu esposo **PAULO ROBERTO DOS SANTOS**, supraqualificados.**OUTORGADA: COOPERATIVA DE CRÉDITO DO VALE DO ITAJAÍ E LITORAL CATARINENSE - SICREDI VALE LITORAL SC**, CNPJ nº 10.348.181/0001-03, com sede na Rua 452, nº 81, Bairro Leopoldo Zarlíng, Itapema/SC.**FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Confissão de Dívida com Dação em Pagamento, lavrada pelo Tabelionato de Notas e Protestos de Títulos de Itapema/SC, Livro 866, Folhas 25/28V, em 07/10/2024.**VALOR:** R\$ 1.697.863,59 (um milhão, seiscentos e noventa e sete mil, oitocentos e sessenta e três reais e cinquenta e nove centavos).**CONDIÇÕES:** Não constam.**OBSERVAÇÕES: ITBI:** Recolhido no valor de R\$ 34.028,51, com incidência sobre R\$ 1.697.863,59, conforme guia de ITBI nº 429/2024, em 23/09/2024. No ato da lavratura da Escritura Pública, foram apresentadas as certidões previstas em Lei, Com as demais cláusulas e condições da Escritura Pública. **NO PRAZO REGULAMENTAR SERÁ EMITIDA A DOI.**Registrado por **Mariana Ferro da Silva**, , **Escrevente**.

Emolumentos: R\$ 3.408,64; Selo de fiscalização: HGV99320-9W80: FRJ: R\$ 774,78 (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\$ 170,43. Valor total: R\$ 4.353,85.