



Valide aqui este documento



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

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNM nº: 107862.2.0031982-18

Certidão de Inteiro Teor da Matrícula nº 31.982 do Livro 2, conforme imagem abaixo:

REGISTRO DE IMÓVEIS

Fls.: 001
Ano: 1995

Livro Nº. 2 -A

REGISTRO GERAL

Matricula Nº. 31.982 Data: 21 de setembro de 1995
O terreno situado nos fundos da Rua 10 de Junho, na Cidade de Guabiruba, - Comarca de Brusque, com a área de 405,00 m2 (quatrocentos e cinco metros-quadrados), fazendo frentes com 15,00 mts. com terras de Orlando Kohler; - fundos com 15,00 mts. com terras de, digo, fundos com 15,00 mts. com o Rio extremado de um lado com 27,00 mts. com terras da Igreja N.S. do Perpetuo Socorro de Guabiruba e do outro lado com igual metragem com terras de Aldo Kohler, sembenfeitorias. PROPRIETARIOS: ORLANDO KOHLER e sua mulher - CLARA HANG KOHLER, brasileiros, casados no regime de comunhão de bens, antes da vigencia da lei, 6515/77, residentes no Municipio de Guabiruba, - C.P.F. 104.22.549-48. REGISTRO ANTERIOR: Livro 3- M nº 26.335. A OFICIAL: [assinatura]

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/AWPVG-VHRAT-ET94D-YJBUB

Documento assinado digitalmente www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento



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



Registro de Imóveis
Comarca de Brusque - SC

Ficha: 02

LIVRO Nº 02

Registro Geral

Matrícula nº 31.982

Av.5-31.982, 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 10 de Junho; **2. BAIRRO:** Centro; **3. INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA:** 01.01.029.0954; **4. CADASTRO MUNICIPAL:** 83992.

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

Emolumentos: R\$ 100,00; Selo de fiscalização: GQJ64285-WE6B: R\$ 3,11.

Av.6-31.982, 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: GQJ64286-FCAL: R\$ 3,11.

R.7-31.982, 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\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta 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: GQJ64287-CZQQ: R\$ 3,11.

R.8-31.982, em 05 de dezembro de 2022.

Prot. 230.877, datado de 24/11/2022.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:

EMITENTE: **SANTOS E MALOSSI COMÉRCIO DE UTILIDADES DOMÉSTICAS LTDA**, pessoa jurídica de

(Continua no verso)

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AWPVG-VHRAT-ET94D-YJBUB>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento



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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AWPVG-VHRAT-ET94D-YJBUB>

Continuação da Matrícula nº 31.982 **Ficha 02 - verso**

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.

CREDORES/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 C22621405-9, emitida em 24/11/2022.

VALOR: R\$ 529.942,21 (quinhentos e vinte e nove mil e novecentos e quarenta e dois reais e vinte e um 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\$ 698.000,00. Com as demais condições constantes do Cédula de Crédito Bancário.

OBSERVAÇÕES: **FRJ:** Recolhida no valor de R\$ 969,95, conforme guia de reaparelhamento nº 5801337130, 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: GQR79234-072J: R\$ 3,11.

Av.9-31.982, 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.7/31.982**, 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: GTK08561-9JDD: Valor do FRJ: Não incide; ISS: Não incide.

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento



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 31.982.

Número do Último Registro/Averbação: 9.

CERTIFICO que esta é a Certidão de Inteiro Teor da Matrícula nº 31.982, 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, 08/08/2024 - 08:01:19

Documento assinado digitalmente por Juracy Kormann Duarte (717.171.459-49)
CERTIDÃO VÁLIDA POR 30 (TRINTA) DIAS

Emolumentos:	R\$ 25,16
Valor do FRJ:	R\$ 5,71
ISS:	R\$ 1,26
Total:	R\$ 32,13
Nº Certidão:	364.170
Impresso por:	Juracy Kormann Duarte



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AWPVG-VHRAT-ET94D-YJBUB>



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado