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

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNM nº: 107862.2.0093682-91

Certidão de Inteiro Teor da Matrícula n° 93.682 do Livro 2, conforme imagem abaixo:

CNM: 107862.2.0093682-91

Registro de Imóveis
Comarca de Brusque - SC **Ficha: 1**

LIVRO n° 02 **Registro Geral** **Ano: 2021**

Matrícula n° 93.682 **Brusque, 30 de Abril de 2021**

IMÓVEL: **UNIDADE AUTÔNOMA,** designada pelo **n° 23,** localizada na Quadra A do Condomínio Residencial Reserva Club, situado na Rua Padre Antonio Eising, n° 400, Bairro Azambuja, Brusque/SC, contendo a Área Total: 2.188,52m²; Área Privativa: 600,00m²; Área de Uso Comum: 1.588,52m²; Fração Ideal do Solo: 0,756%.
Aquisição registrada em 20 de junho de 2005, sob os números R.2/28.699 e R.3/28.699; e 18 de novembro de 2015, sob os números R.5/28.699.
PROPRIETÁRIOS: **W CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA,** pessoa jurídica de direito privado, CNPJ n° 11.502.193/0001-03, NIRE n° 42 2 0576014-1, com sede na Rodovia Ivo Silveira, n° 5.533, sala 05, Bairro Bateas, Brusque/SC, **proprietária de 60% do imóvel; RUI MAURICIO DOS SANTOS,** brasileiro, empresário, nascido em 08/11/1958, RG n° 756709/SSP/SC, CPF n° 357.539.949-20, e sua esposa **VERA LUCIA DOS SANTOS,** brasileira, comerciante, nascida em 22/07/1962, RG n° 1393085/SSP/SC, CPF n° 433.195.809-49, casados pelo regime da Comunhão Universal de Bens, na vigência da Lei n° 6.515/77, com Pacto Antenupcial registrado sob o número 3.303, Livro 3 do Ofício de Registro de Imóveis de Brusque/SC, residentes e domiciliados na Rua Antonio Modesto Benvenutti, n° 64, Centro II, Brusque/SC, **proprietários de 20% do imóvel; RAIMUNDO CARLOS MARCHI,** brasileiro, empresário, nascido em 14/05/1957, RG n° 601.038/SSP/SC, CPF n° 345.079.149-49, e sua esposa **PATRICIA ALBANI DADAM MARCHI,** brasileira, professora, nascida em 21/01/1965, RG n° 795.685/SSP/SC, CPF n° 494.235.509-59, casados pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei n° 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Pedro Felipe Sestrem Junior, n° 150, Bairro Jardim Maluche, Brusque/SC, **proprietários de 20% do imóvel.**
MATRÍCULA ANTERIOR: Matrícula n° 82.112, Livro 2 do Ofício de Registro de Imóveis de Brusque/SC.
Aberta em 30 de Abril de 2021 por **Rodrigo Feuser Siqueira,** _____, **Oficial Substituto.**
Emolumentos: R$ 8,55.

R.1-93.682, de 30 de Abril de 2021.
Prot. 214.426, datado de 06/04/2021.
DIVISÃO AMIGÁVEL: Nos termos da Escritura Pública de Divisão de Bens Imóveis, lavrada por Jussara Sbardelati Wilke, Tabelião Designada do 2º Tabelionato de Notas de Brusque/SC, Livro 0220-N, Folhas 031/054, em 18/11/2020 e Escritura Pública de Outorga de Aditamento e Rerratificação, lavrada por Jussara Sbardelati Wilke, Tabelião Designada do 2º Tabelionato de Notas de Brusque/SC, Livro 0232-N, Folhas 057/059, em 12/03/2021, **PROCEDO A ESTE REGISTRO** para constar que o imóvel objeto da presente matrícula passa a pertencer única e exclusivamente ao condômino **W CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA,** supraqualificada, neste ato representada por seu sócio administrador **Murilo Caetano,** brasileiro, casado, empresário, nascido em 12/11/1983, RG n° 3696259/SSP/SC, CPF n° 039.678.519-07, residente e domiciliado na Rua Benjamin Constant, n° 194, Bairro São Luiz, Brusque/SC. Valor do imóvel: R$ 150.000,00. **FRJ:** Recolhida no valor de R$ 20.973,00, conforme guia de reaparelhamento n° 28346670004052594, em 10/11/2020. No ato da lavratura da Escritura foram apresentados os documentos previstos na lei. Com as demais cláusulas e condições da Escritura Pública.
NO PRAZO REGULAMENTAR SERÁ EMITIDA A DOI.
Registrado por **Rodrigo Feuser Siqueira,** _____, **Oficial Substituto.**
Emolumentos: R$ 1.442,88; Selo de fiscalização: GCW05377-LF8J: R$ 2,82.

Av.2-93.682, em 06 de maio de 2026.
Prot. 264.676, datado de 27/04/2026.
ESCRITURAÇÃO ELETRÔNICA: Procede-se a esta averbação, nos termos do art. 653, § 4º, do CNCGFE-SC, para constar que os próximos atos registrais envolvendo o presente imóvel serão escriturados de forma exclusivamente eletrônica.
Emolumentos: Sem incidência; FRJ: Não incide; ISS: Não incide. Selo de fiscalização: HUR81317-AU41.
Assinado eletronicamente por Mariana Ferro da Silva - Escrevente em 06/05/2026 11:44:05.

Continuação da Matrícula nº 93.682

Ficha 01 - verso
CNM 107862.2.0093682-91

Av.3-93.682, em 06 de maio de 2026.
Prot. 264.676, datado de 27/04/2026.
ESPECIALIDADE OBJETIVA: Conforme Espelho Cadastral Imobiliário, emitido pela Prefeitura Municipal, arquivado nesta Serventia, **PROCEDO A ESTA AVERBAÇÃO** para constar a especialidade objetiva: **1. LOGRADOURO:** Rua Padre Antônio Eising; **2. NÚMERO PREDIAL:** 400; **3. BAIRRO:** Azambuja; **4. INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA:** 01.18.010.4621; **5. CADASTRO MUNICIPAL:** 72874910; **6. CEP:** 88353-470.
Emolumentos: R$ 124,07; FRJ: R$ 28,20 (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$ 6,20. Valor total: R$ 158,47. Selo de fiscalização: HUR81318-H4WT.
Assinado eletronicamente por Mariana Ferro da Silva - Escrevente em 06/05/2026 11:44:08

R.4-93.682, em 06 de maio de 2026.
Prot. 264.676, datado de 27/04/2026.
COMPRA E VENDA:
TRANSMITENTE: **W CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA.,** supraqualificada.
ADQUIRENTE: **SPECULUM MUNDI COMERCIO E CONFECCOES DE ARTIGOS DO VESTUARIO LTDA.,** CNPJ nº 07.466.523/0001-77, com sede na Rua Bruno Furbringer, nº 301, Bairro Jardim Maluche, Brusque/SC
FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada pelo 2º Tabelionato de Notas de Brusque/SC, Livro 397-N, Folhas 018/021, em 23/04/2026.
VALOR: R$ 170.000,00 (cento e setenta mil reais).
CONDIÇÕES: Não constam.
OBSERVAÇÕES: **ITBI**: Recolhido no valor de R$ 9.000,00, com incidência sobre R$ 450.000,00, devidamente quitado. 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.**
Emolumentos: R$ 2.341,41; FRJ: R$ 532,20 (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$ 117,07. Valor total: R$ 2.990,68. Selo de fiscalização: HUR81319-AN1Z.
Assinado eletronicamente por Mariana Ferro da Silva - Escrevente em 06/05/2026 11:44:11.

R.5-93.682, em 11 de maio de 2026.
Prot. 264.677, datado de 27/04/2026.
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:
EMITENTE/GARANTIDORA: **SPECULUM MUNDI COMÉRCIO E CONFECCÕES DE ARTIGOS DO VESTUÁRIO LTDA,** supraqualificado.
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 Rua 452, nº 81, Bairro Meia Praia, Itapema/SC.
VALOR: R$ 555.539,09 (quinhentos e cinquenta e cinco mil, quinhentos e trinta e nove reais e nove centavos).
FORMA DO TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário, nº C60631951-0, entabulado em 30/03/2026.
CONDIÇÕES: 1) Valor do Crédito: R$ 555.539,09; 2) Forma de Pagamento: 1 parcela, igual e sucessiva de R$ 629.058,17; 3) Data da Parcela: 25/10/2026; 4) Encargos: a) Taxa Efetiva: 23,872053% ao ano e 1,800000% ao mês; 5) Encargos Moratórios: 1% a.m.; 6) Multa Moratória de 2%; 7) Valor de Avaliação: R$ 620.000,00. Com as demais condições constantes do Cédula de Crédito Bancário.
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.
Emolumentos: R$ 2.491,41; FRJ: R$ 566,29 (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: 24,42%;

(Continua na ficha 02)

Matrícula nº 93.682

FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%). ISS: R$ 124,57. Valor total: R$ 3.182,27. Selo de fiscalização: HVK40594-3CR1.
Assinado eletronicamente por Rosineide Machado - Escrevente em 11/05/2026 15:48:19

Av.6-93.682, em 15 de julho de 2026.
Prot. 266.759, datado de 03/07/2026.
CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Conforme Escritura Pública de Confissão de Dívida e Dação em Pagamento, lavrada pelo 2º Tabelionato de Notas de Brusque/SC, Livro 400-N, Folhas 53/60, em 02/07/2026, **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.5/93.682.**
Emolumentos: R$ 124,07; FRJ: R$ 28,20 (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$ 6,20. Valor total: R$ 158,47. Selo de fiscalização: HWZ96545-KCRV.
Assinado eletronicamente por Monike Gabrielli Estanislau - Escrevente em 15/07/2026 09:25:48

R.7-93.682, em 15 de julho de 2026.
Prot. 266.759, datado de 03/07/2026.
DAÇÃO EM PAGAMENTO:.
OUTORGANTE: **SPECULUM MUNDI COMÉRCIO E CONFECÇÕES DE ARTIGOS DO VESTUÁRIO LTDA.,** supraqualificada.
OUTORGADO: **COOPERATIVA DE CRÉDITO DO VALE DO ITAJAÍ E LITORAL CATARINENSE - SICREDI VALE LITORAL SC.,** supraqualificada.
FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Confissão de Dívida e Dação em Pagamento, lavrada pelo 2° Tabelionato de Notas de Brusque/SC, Livro 400-N, Folhas 53/60, em 02/07/2026.
VALOR: R$ 559.458,12 (quinhentos e cinquenta e nove mil e quatrocentos e cinquenta e oito reais e doze centavos).
CONDIÇÕES: Não constam.
OBSERVAÇÕES: **ITBI** : Recolhido no valor de R$ 11.189,16, com incidência sobre R$ 559.458,12, devidamente quitado. 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.**
Emolumentos: R$ 2.441,41; FRJ: R$ 554,93 (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$ 122,07. Valor total: R$ 3.118,41. Selo de fiscalização: HWZ96546-NGGD.
Assinado eletronicamente por Monike Gabrielli Estanislau - Escrevente em 15/07/2026 09:25:51

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 n° 93.682.

Número do Último Registro/Averbação: 7.

CERTIFICO que esta é a Certidão de Inteiro Teor da Matrícula n° 93.682, do Livro 2, emitida nos termos do artigo 19, § 1° da Lei n° 6.015/73 e do artigo 41 da Lei n° 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, 16/07/2026 - 16:22:20

Charles Godini - Auxiliar Autorizado

CERTIDÃO VÁLIDA POR 30 (TRINTA) DIAS

Emolumentos:	R$ 0,00
Valor do FRJ:	R$ 0,00
ISS:	R$ 0,00
Total:	R$ 0,00
N° Certidão:	266.759
Impresso por:	Eric Heck Rodrigues

Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Normal
HWZ97171-5XD4
Confira os dados do ato em:
www.tisc.ius.br/selo

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BRUSQUE
Juracy Kormann Duarte - Oficial Titular
Rua Heinrich Richard Bruno Erbe, n° 25, Ed. Duo Office, Sala 209, Centro, Brusque/SC.
Telefone/WhatsApp: (47) 3351-1117 | Site: www.ribrusque.com.br

RELATÓRIO DE EMOLUMENTOS PROTOCOLO Nº: 266.759
(Não vale como recibo)

Interessado: **COOPERATIVA DE CRÉDITO DO VALE DO ITAJAÍ E LITORAL CATARINENSE - SICREDI VALE LITORAL SC - 10.348.181/0001-03**
Apresentante:**CLAUDIA LINHARES BARNI**
(47) 99948-6442 | **claudia_linhares@sicredi.com.br**
Vínculos: **M-93682**
Natureza: **Escritura Pública - Dação em Pagamento**

Qtd	Item	Selo	V. FRJ	ISS	Emolumento	Total
1	Cancelamento de alienação fiduciária - Matrícula n.93.682	HWZ96545-KCRV	28,20	R$: 6,20	R$: 124,07	R$: 158,47
1	Dação em Pagamento - Matrícula n.93.682	HWZ96546-NGGD	554,93	R$: 122,07	R$: 2.441,41	R$: 3.118,41
1	Certidão de Inteiro Teor de Matrícula - Pós Registro Matrícula n.93.682	HWZ97171-5XD4	0,00	R$: 0,00	R$: 0,00	R$: 0,00
		TOTAL	**R$: 583,13**	**R$: 128,27**	**R$: 2.565,48**	**R$: 3.276,88**

O valor arrecadado a título de FRJ terá os seguintes repasses: 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%.

Histórico de Depósitos/Devoluções:

Entrada - Pago em 03/07/2026 - R$ 65,14 - Recibo nº: 648.896

Entrada - Pago em 09/07/2026 - R$ 3.211,74 - Recibo nº: 649.714

Total: R$ 3.276,88

Saldo a pagar: R$: 0,00
Devolução: R$: 0,00

Com base na LGPD, haverá coleta, recepção, registro, uso, processamento, armazenamento e eliminação de dados pessoais, coletados para a prática do ato requerido, inclusive o compartilhamento de informações necessárias para atender à legislação vigente.

O presente relatório descreve o(s) ato(s) praticado(s) por esta Serventia, com seus respectivos emolumentos e selo(s) de fiscalização.

Recebi o(s) documento(s) do protocolo supra em ___/___/_____ ás _____ horas.

Eric Heck Rodrigues

Assinatura do Requerente