



Valide aqui
este documento



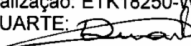
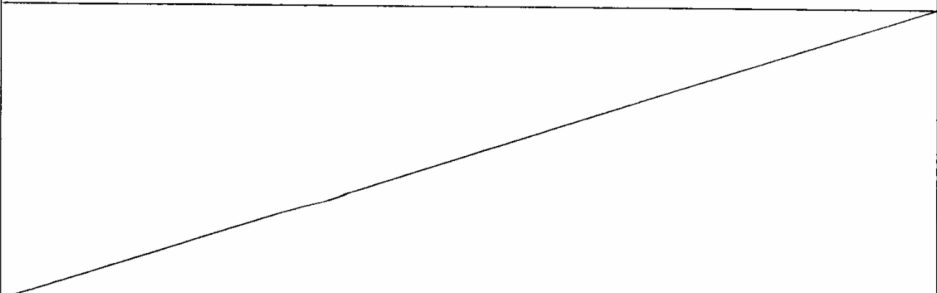
REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE BRUSQUE
JURACY KORMANN DUARTE - OFICIAL TITULAR

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNM nº: 107862.2.0085181-83

Certidão de Inteiro Teor da Matrícula nº 85.181 do Livro 2, conforme imagem abaixo:

CNM: 107862.2.0085181-83

	Registro de Imóveis Comarca de Brusque - SC	Ficha: 1
LIVRO nº 02	Registro Geral	Ano: 2017
Matrícula nº 85.181 Brusque, 10 de julho de 2017		
Um terreno urbano, situado na Cidade de Guabiruba, Comarca de Brusque, na Rua Floriano Krempel, Bairro Aimoré, com a área de 1.143,11 m² (um mil, cento e quarenta e três metros e onze decímetros quadrados), desmembrado de área maior, com as seguintes medidas e confrontações: frente, na extensão de 21,16 metros em linha curva, confronta com o lado esquerdo da Rua Floriano Krempel; fundos, na extensão de 32,31 metros, confronta com terras de Eder Krempel; lado direito, na extensão de 32,68 metros, estrema com terras de Alfredo Krempel e Ari Krempel; lado esquerdo em três lances de medidas, o primeiro com 24,09 metros em profundidade, o segundo com 10,58 metros em linha reta para fora do terreno, e o terceiro com 24,36 metros, todos estremando com terras de Ari Krempel, sem benfeitorias. Obs.: o terreno dista 59,29 metros da Rua Gruenerwinkel. Proprietários: ARI KREMPEL, portador da C.I. nº 1.928.756-9/SESP-SC, inscrito no CPF nº 378.635.179-15, nascido em 30/04/1956, aposentado, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, com GERTRUDES KREMPEL, portadora da C.I. nº 1.247.993-4/SESP-SC, inscrita no CPF nº 038.898.959-99, nascida em 26/02/1960, do lar, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Gruenerwinkel, nº 1.783, Bairro Aymoré, na cidade de Guabiruba, SC. Registro Anterior: Livro 2-A, Matrícula nº 66.464. Protocolo nº 180.890, em 03/07/2017. Emolumentos: R\$ 7,50 + Selo de fiscalização: ETK18250-WATX R\$ 1,85 A OFICIALA: JURACY KORMANN DUARTE: 		
Em virtude do processo de informatização deste Serviço Registral, os novos atos a serem praticados nesta ficha de nº <u>01</u> da matrícula nº <u>85.181</u>, serão lavrados nas subsequentes, conforme autoriza o ofício - circular nº 194/2010 da CGJSC. Brusque-SC <u>01</u> de <u>JULHO</u> de <u>2021</u>.  Rodrigo Feuser Siqueira Oficial Substituto		
		

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HQCN6-DALDV-492XK-T5HNJ>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento



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

CNM: 107862.2.0085181-83

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HQCN6-DALDV-492XK-T5HNJ>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



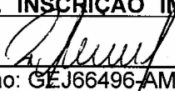
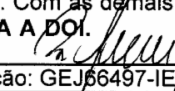
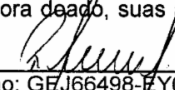


Valide aqui
este documento



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

CNM: 107862.2.0085181-83

		Registro de Imóveis
LIVRO nº 02		Registro Geral
		Ficha: 2
Matrícula nº 85.181		Continuação:
AV.1-85.181, em 09 de Julho de 2021. Prot. 217.189, datado de 05/07/2021. ESPECIALIDADE OBJETIVA: Nos termos do requerimento formulado na Escritura Pública de Doação, lavrada por Franciane Della Giustina Moura, Tabeliã de Notas da Escrivania de Paz do Município de Guabiruba, Comarca de Brusque/SC, Livro 147, Folhas 001/004, em 18/05/2021, instruído do Espelho Cadastral Imobiliário, emitido junto ao site da Prefeitura Municipal de Guabiruba/SC, em 17/06/2021, PROCEDO A ESTA AVERBAÇÃO para constar a especialidade objetiva: 1. NOME DA RUA: Beco Floriano Krempel; 2. BAIRRO: Gruenerwinkell; 3. INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 01.12.001.2255; 4. CADASTRO MUNICIPAL: 385069. Averbado por <u>Rodrigo Feuser Siqueira</u>, , Oficial Substituto. Emolumentos: R\$ 90,56; Selo de fiscalização: GEJ66496-AMHV: R\$ 2,82.		
R.2-85.181, em 09 de Julho de 2021. Prot. 217.189, datado de 05/07/2021. ATO: DOAÇÃO. TRANSMITENTES/DOADORES: ARI KREMPEL e sua esposa GERTRUDES KREMPEL, supraqualificados. ADQUIRENTE/DONATÁRIO: FELIPE ZIMERMANN, brasileiro, solteiro, auxiliar de estampador, nascido em 10/05/1999, RG nº 5.978.921/SESP/SC, CPF nº 081.186.389-10, residente e domiciliado na Rua Osmundo Kohler, nº 60, Bairro Aimoré, Guabiruba/SC. FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Doação, lavrada por Franciane Della Giustina Moura, Tabeliã de Notas da Escrivania de Paz do Município de Guabiruba, Comarca de Brusque/SC, Livro 147, Folhas 001/004, em 18/05/2021. VALOR PARA FINS FISCAIS: R\$ 85.800,00 (oitenta e cinco mil e oitocentos reais). CONDIÇÕES: Não constam. OBSERVAÇÕES: ITCMD: Recolhido no valor de R\$ 6.864,00, conforme DIF de ITCMD nº 210920003361709, parcelado sem 06 prestações iguais, mensais e sucessivas, no valor de R\$ 1.144,00, cada uma, vencendo a primeira em 16/06/2021 e a última em 16/11/2021, estando o parcelamento devidamente adimplente, na presente data. FRJ: Recolhido no valor de R\$ 257,40, conforme guia de reaparelhamento nº 5800097459, em 17/05/2021. 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 <u>Rodrigo Feuser Siqueira</u>, , Oficial Substituto. Emolumentos: R\$ 892,49; Selo de fiscalização: GEJ66497-IE5Z: R\$ 2,82.		
AV.3-85.181, em 09 de Julho de 2021. Prot. 217.189, datado de 05/07/2021. INCOMUNICABILIDADE: Nos termos do requerimento formulado na Escritura Pública de Doação, lavrada por Franciane Della Giustina Moura, Tabeliã de Notas da Escrivania de Paz do Município de Guabiruba, Comarca de Brusque/SC, Livro 147, Folhas 001/004, em 18/05/2021, PROCEDO A ESTE REGISTRO para constar que os doadores gravam o imóvel ora doado, suas atuais e futuras benfeitorias, com a cláusula de INCOMUNICABILIDADE. Averbado por <u>Rodrigo Feuser Siqueira</u>, , Oficial Substituto. Emolumentos: R\$ 90,56; Selo de fiscalização: GEJ66498-EY0Q: R\$ 2,82.		
Av.4-85.181, em 18 de abril de 2024. Prot. 243.731, datado de 10/04/2024. ESPECIALIDADE OBJETIVA: Conforme Espelho Cadastral Imobiliário, emitido pela Prefeitura Municipal, arquivado nesta Serventia, PROCEDO A ESTA AVERBAÇÃO para constar a especialidade objetiva: 1. LOGRADOURO: Beco Floriano Krempel; 2. BAIRRO: Aymoré; 3. INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 01.12.001.2255; 4. CADASTRO MUNICIPAL: 385069. Averbado por <u>Rosineide Machado</u>, , Escrevente.		

(Continua no verso)

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



Valide aqui
este documento



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

Continuação da Matrícula nº 85.181 CNM nº 107862.2.0085181-83 **Ficha 02 - verso**

Emolumentos: R\$ 113,24; Selo de fiscalização: HBP68675-Q5Q2: 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.5-85.181, em 18 de abril de 2024.

Prot. 243.731, datado de 10/04/2024.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:

EMITENTE: FK ESTAMPARIA LTDA., CNPJ nº 12.286.765/0001-19, com sede na Rua Osmundo Kohler, nº 77, Bairro Gruenerwinkell, Guabiruba/SC.

INTERVENIENTE/GARANTIDOR: FELIPE ZIMERMANN, 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, Bairro Meia Praia, nº 81, Itapema/SC.

FORMA DO TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário, nº C42621702-7, entabulado em 08/04/2024.

PRAÇA DE PAGAMENTO: Os pagamentos serão efetuados no Município de Guabiruba/SC.

VALOR: 408.000,00 (quatrocentos e oito mil reais).

CONDIÇÕES: 1) Valor do Crédito: R\$ 408.000,00; 2) Forma de Pagamento: Em parcelas variáveis de amortização do saldo devedor; 3) Data da Primeira Parcela: 15/10/2024; 4) Data da Última Parcela: 15/03/2034; 5) 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 dos juros à taxa efetiva de 6,041083% ao ano e 0,490000% ao mês; 6) Encargos Moratórios: A contar 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 19,420540%; 7) Multa Moratória de 2%, incidente sobre o débito total apurado, incluído o principal e todos os encargos, multas, reembolsos e outras verbas convencionadas; 8) Valor de avaliação do imóvel para fins do disposto no artigo 24, VI, da Lei n. 9.514/97: R\$ 610.000,00. 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.

Registrado por Rosineide Machado, , Escrevente.

Emolumentos: R\$ 2.158,64; Selo de fiscalização: HBP68676-87EW: FRJ: R\$ 490,65 (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\$ 107,93. Valor total: R\$ 2.757,22.

Av.6-85.181, em 18 de fevereiro de 2026.

Prot. 262.236, datado de 29/01/2026.

ESCRITURAÇÃO ELETRÔNICA: Procede-se a esta averbação, nos termos do art. 653, § 4º, do CNGFE-SC, para constar que os próximos atos registrares envolvendo o presente imóvel serão escriturados de forma exclusivamente eletrônica.

Emolumentos: Sem incidência; FRJ: Não incide; ISS: Não incide. Selo de fiscalização: HTI72116-NTYF.

Assinado eletronicamente por Mariana Ferro da Silva - Escrevente em 18/02/2026 14:55:25.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HQCN6-DALDV-492XK-T5HNJ>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



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: 03

LIVRO Nº 02

Registro Geral

CNM 107862.2.0085181-83

Matrícula nº 85.181

R.7-85.181, em 18 de fevereiro de 2026.

Prot. 262.236, datado de 29/01/2026.

DAÇÃO EM PAGAMENTO:

OUTORGANTE: FELIPE ZIMERMANN, supraqualificado.

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 com Dação em Pagamento, lavrada pelo Tabelionato de Notas e Protesto de Itapema/SC, livro 934, Folhas 183/185V, em 21/01/2026.

VALOR: R\$ 671.000,00 (seiscentos e setenta e um mil reais).

CONDIÇÕES: Não constam.

OBSERVAÇÕES: ITBI: Recolhido no valor de R\$ 13.646,26, com incidência sobre R\$ 671.000,00, 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\$ 2.555,19; FRJ: R\$ 580,79 (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\$ 127,76. Valor total: R\$ 3.263,74. Selo de fiscalização: HTI72117-TM24, HTI72118-6F0L.

Assinado eletronicamente por Mariana Ferro da Silva - Escrevente em 18/02/2026 14:55:28

Av.8-85.181, em 18 de fevereiro de 2026.

Prot. 262.236, datado de 29/01/2026.

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Conforme Escritura Pública de Confissão de Dívida com Dação em Pagamento, lavrada pelo Tabelionato de Notas e Protesto de Itapema/SC, livro 934, Folhas 183/185V, em 21/01/2026, **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.5/81.181.

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: HTI72119-5EKM.

Assinado eletronicamente por Mariana Ferro da Silva - Escrevente em 18/02/2026 14:55:31

Av.9-85.181, em 18 de fevereiro de 2026.

Prot. 262.236, datado de 29/01/2026.

CANCELAMENTO DE ÔNUS: Conforme Escritura Pública de Confissão de Dívida com Dação em Pagamento, lavrada pelo Tabelionato de Notas e Protesto de Itapema/SC, livro 934, Folhas 183/185V, em 21/01/2026, **PROCEDO A ESTA AVERBAÇÃO** para constar que fica **CANCELADA A CLÁUSULA DE INCOMUNICABILIDADE** incidente sobre o imóvel objeto da presente matrícula, registrada sob o número AV.3/85.181.

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: HTI72120-XD7X.

Assinado eletronicamente por Mariana Ferro da Silva - Escrevente em 18/02/2026 14:55:34

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HQCN6-DALDV-492XK-T5HNJ>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



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 85.181.

Número do Último Registro/Averbação: 9.

CERTIFICO que esta é a Certidão de Inteiro Teor da Matrícula nº 85.181, 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, 18/05/2026 - 14:34:36

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

Emolumentos:	R\$ 27,56
Valor do FRJ:	R\$ 6,26
ISS:	R\$ 1,38
Total:	R\$ 35,20
Nº Certidão:	435.142
Impresso por:	Juracy Kormann Duarte



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HQCN6-DALDV-492XK-T5HNJ>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

