



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

Livro Nº. 2 - A

REGISTRO GERAL

Fls.: 001
Ano: 1995

Matrícula Nº. 31.982	CNM: 107862.2.0031982-18	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 vigência da lei, 6515/77, residentes no Município de Guabiruba, - C.P.F. 104.549-48. REGISTRO ANTERIOR: Livro 3- M nº 26.335. A OFICIAL: <i>[Assinatura]</i>		
R.1-31.982. Por 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, ORLANDO KOHLER e sua mulher CLARA HANG KOHLER, acima qualifica- dos, venderam o terreno desta matrícula por R\$ 2.400,00 (dois mil e qua- trocentos reais), a VEREANE KOHLER KRIEGER, brasileira, casada no regime - de comunhão universal de bens com ELIEZER KRIEGER, na vitencia, ago, casa- da no regime de comunhão parcial de bens com ELIEZER KRIEGER, na vigência da lei 6515/77, residentes nesta Cidade, C.P.F. 575.326.999-00. Sendo que a escritura foi lavrada com anuência de herdeiros, doufe. Brusque, 21 de setembro de 1995. A OFICIAL: <i>[Assinatura]</i>		
R.2-31.982. NÚ-PROPRIETARIOS: Vereane Kohler Krieger e seu marido Eliezer Krieger. USUFRUTUÁRIOS: Orlando Kohler e sua mulher Clara Hang Kohler, - todos acima qualificados. TITULO: Usufruto. FORMA DO TITULO: Escritura pu- blica de compra e venda, lavrada em Notas da Escrivania de Paz de Guabiru- ba, em 01 de setembro de 1995, no livro 26 fls. 001. Valor: R\$ 2.400,00 - dou fe. Brusque, 21 de setembro de 1995. A OFICIAL: <i>[Assinatura]</i>		
R.3-31.982- EM DATA DE 01 de Junho de 2.001- VENDEDOR- VEREANE KOHLER KRIEGER, e sua mulher ELIEZER KRIEGER, ja acima qualificados.- COMPRADOR- CARLOS FREDERICO MALOSSI, do comercio, com C.I.RG.nº 4/R.305.678-SSI/SC com CPF.nº 129.714.139-34, casado com ARLETE MALOSSI, sob o regime de comunhão de bens antes- da vigência da Lei 6.515/77mo comercio, 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.-Cen- tro, nesta Cidade. TITULO- Escritura de compra e venda do Tab. Gevaerd.1º oficio de Notas da comarca, em 30de maio de 2001, no livro 409, fls 026/027. VALOR- R\$ 4.000,00 (quatro mil reais), -* EMOLUMENTOS- R\$ 32,00- (quatro mil reais), - A OFICIAL- <i>[Assinatura]</i>		
Av4-31.982- EM DATA DE 01 de Junho de 2.001- RENUNCIANTES- ORLANDO KOHLER, e sua mulher CLARA HANG KOHLER, ja acima qualificados. TITULO- Escritura de Compra e venda do Tab. Gevaerd.1º 1º oficio de Notas da comarca em- 30 de maio de 2.001 no livro 409, fls 026/028. EMOLUMENTOS- 25,00 (vinte e cinco reais)- A OFICIAL- <i>[Assinatura]</i>		
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>31.982</u> serão lavrados nas subseqüentes, conforme autoriza o ofício - circular nº 194/2010 da CGISC. Brusque-SC de <u>10 de Novembro de 2009</u>. <i>[Assinatura]</i> Davi Luan de Amaral Escrivente		

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

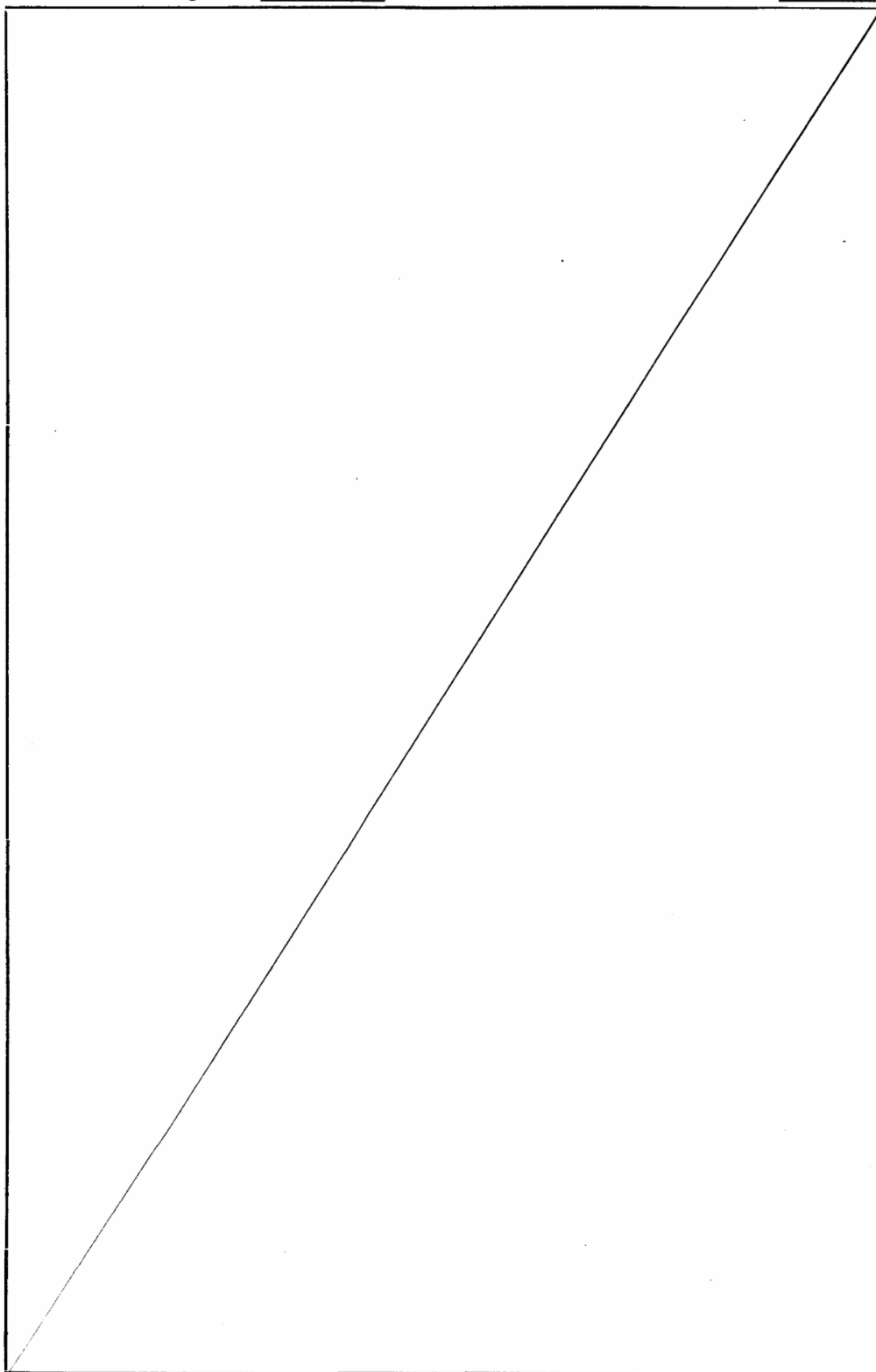


REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE BRUSQUE
JURACY KORMANN DUARTE - OFICIAL TITULAR

CNM: 107862.2.0031982-18

Continuação do Registro Nº. _____

Fls.: _____



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FVYGB-LJF2Q-GNF42-X2SU2>

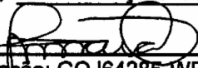
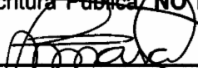


Valide aqui
este documento



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

CNM: 107862.2.0031982-18

	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 DIEF 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 aqui
este documento



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

CNM: 107862.2.0031982-18

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.

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.

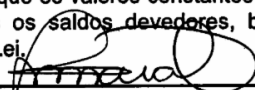
FORMA DO TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário, de número C22621405-9, emitida em 24/11/2022.

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.

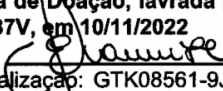
Registrado por **Davi Luan de Amaral**, , Escrevente.

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.

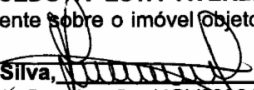
Averbado por **Monike Gabrielli Estanislau**, , Escrevente.

Emolumentos: Não incidente; Selo de fiscalização: GTK08561-9JDD: Valor do FRJ: Não incide; ISS: Não incide.

Av.10-31.982, 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.8/31.982**.

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

Emolumentos: R\$ 113,24; Selo de fiscalização: HGV99321-2BWW: 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:

(Continua na ficha 03)

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

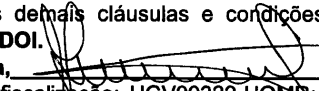
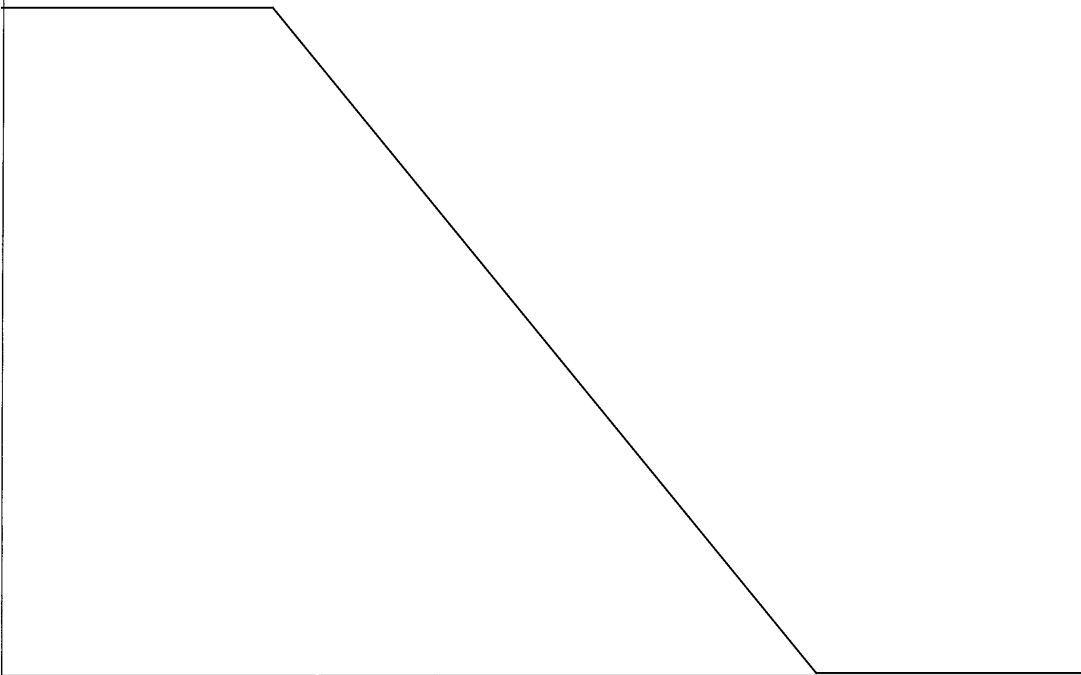


Valide aqui
este documento



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



	Registro de Imóveis Comarca de Brusque - SC	Ficha: 03
LIVRO Nº 02	Registro Geral	CNM 107862.2.0031982-18
Matrícula nº 31.982		
26,73%; TJSC: 19,55%). ISS: R\$ 5,66. Valor total: R\$ 144,63.		
R.11-31.982, em 01 de novembro de 2024.		
Prot. 249.099, datado de 14/10/2024.		
DAÇÃO EM PAGAMENTO:		
OUTORGANTE: SABRINA MALOSSO 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 Zaring, 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\$ 727.636,41 (setecentos e vinte e sete mil, seiscentos e trinta e seis reais e quarenta e um centavos).		
CONDIÇÕES: Não constam.		
OBSERVAÇÕES: ITBI: Recolhido no valor de R\$ 14.623,97, com incidência sobre R\$ 727.636,41, conforme guia de ITBI nº 430/2024 em 20/09/2024. 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\$ 2.458,64; Selo de fiscalização: HGV99322-UOMR: FRJ: R\$ 558,84 (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\$ 122,93. Valor total: R\$ 3.140,41.		
		

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FVYGB-LJF2Q-GNF42-X2SU2>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





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: 11.

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, 05/10/2026 - 09:48:54

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:	450.700
Impresso por:	Juracy Kormann Duarte



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FVYGB-LJF2Q-GNF42-X2SU2>