



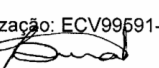
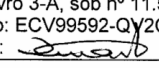
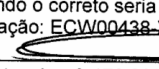
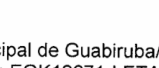
REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE BRUSQUE
JURACY KORMANN DUARTE - OFICIAL TITULAR

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNM nº: 107862.2.0080587-91

Certidão de Inteiro Teor da Matrícula nº 80.587 do Livro 2, conforme imagem abaixo:

CNM: 107862.2.0080587-91

 LIVRO nº 02	Registro de Imóveis Comarca de Brusque - SC	Ficha: 1
Registro Geral	Ano: 2015	
Matrícula nº 80.587 Brusque, 08 de Dezembro de 2015		
Imóvel: Localizada à Rua Expedicionário Germano Schlindwein, Bairro Guabiruba Sul, na cidade de Guabiruba desta comarca de Brusque, SC. Nome do Condomínio: Condomínio Residencial Villa Fiori I. Número da Unidade: Casa - 01. Medidas e Confrontações: Frente: confrontando com a Rua Expedicionário Germano Schlindwein; Fundos: confrontando com terras de Valério Becker; Lado direito: confrontando com terras de Osvaldo Baron; Lado esquerdo: confrontando com Casa 02. A unidade autônoma tem as seguintes áreas: área real privativa: 70,20 m²; área real comum: 0,00m²; área real total: 70,20 m²; fração ideal do terreno 36,77% correspondente a 177,98 m². Proprietário(a): AILSON BERNES , brasileiro, nascido em 12/07/1977 solteiro, pedreiro, residente e domiciliado na Rua Henrique Knihns, s/nº, bairro Águas Claras, nesta cidade de Brusque, SC, portador(a) na C.I. nº 17/C 3.725.418/SSP-SC, inscrito(a) no CPF nº 019.882.969-86 Registro Anterior: Livro 2-A, Matrícula nº 89.693 Protocolo nº 168.502, em 04/12/2015. Emolumentos: R\$ 6,25 + Selo: Selo de fiscalização: ECV99691-G5G6 - R\$ 1,55. A OFICIALA: JURACY KORMANN DUARTE: 		
AV.1-80.587. Em 08 de Dezembro de 2015. Protocolo nº 168.502, de 04/12/2015. Procede-se esta averbação para constar que a Convenção de Condomínio, do Condomínio Residencial Villa Fiori I, foi registrada nesta mesma data, no livro 3-A, sob nº 11.533. Emolumentos: R\$ 84,50. Selo de fiscalização: ECV99592-QY2C - R\$ 1,55. A OFICIALA: JURACY KORMANN DUARTE: 		
AV.2-80.587, de 11 de Dezembro de 2015. Protocolo nº 168.658, de 11/12/2015. Averbação Retificadora. Procede-se esta averbação a fim de retificar o Registro Anterior no "caput" da matrícula que constou erroneamente como Matrícula nº 89.693, quando o correto seria Matrícula nº 79.693. Emolumentos: Sem Custas + Selo de fiscalização: ECV00438-XH5B - R\$ 1,55. A OFICIALA: JURACY KORMANN DUARTE: 		
AV.3-80.587. Em 11 de Abril de 2016. Protocolo nº 170.900, de 05/04/2016. Número da Construção e Inscrição Imobiliária. Procede-se esta averbação afim de constar o número da construção e a inscrição imobiliária do imóvel da presente matrícula, sendo: - Número da Construção: 320. - Inscrição Imobiliária junto à Prefeitura Municipal de Guabiruba/SC, sob o nº 01.02.001.4111.001.01.01. Emolumentos: R\$ 92,20. Selo de fiscalização: EGK12671-LETA - R\$ 1,70. A OFICIALA: JURACY KORMANN DUARTE: 		
R.4-80.587. Em 11 de Abril de 2016. Protocolo nº 170.900, de 05/04/2016. Compra e Venda. Vendedor: AILSON BERNES , brasileiro, nascido em 12/07/1977, solteiro, não convivente em união estável, administrador, residente e domiciliado na Rua AC - 036, nº 91, Bairro Águas Claras, nesta cidade de Brusque, SC, portador(a) na C.I. nº 17/C 3.725.418/SSP-SC, inscrito(a) no CPF nº 019.882.969-86. Compradores: RODRIGO BRUDNA , brasileiro, nascido em 30/05/1993, solteiro, não convivente em união estável, assador, residente e domiciliado na Rua Alfons Fehnle, nº 240, Bairro Nova Brasília, nesta cidade de Brusque, SC, portador(a) na CNH nº 05447608579/DETRAN-SC, inscrito(a) no CPF nº 083.355.729-76; e CAROLINE COSTA DA SILVA , brasileira, nascida em 01/12/1992, solteira, não convivente em união estável, recepcionista, residente e domiciliada na Rua Alemanha, nº 100, Ap. 204, Bairro Santa Rita, nesta cidade de Brusque, SC, portador(a) na C.I. nº 272864356/SECC/RJ, inscrito(a) no CPF nº 137.224.157-48. Título: Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH com Utilização do FGTS do(s) Devedor(es), contrato nº 8.4444.1148613-7, firmado		

(Continua no verso)

Rua Henrich Ricardo Bruno Erbe, nº 25, Ed. Duo Office, Sala 209, Bairro Centro, Brusque/SC



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

CNM: 107862.2.0080587-91

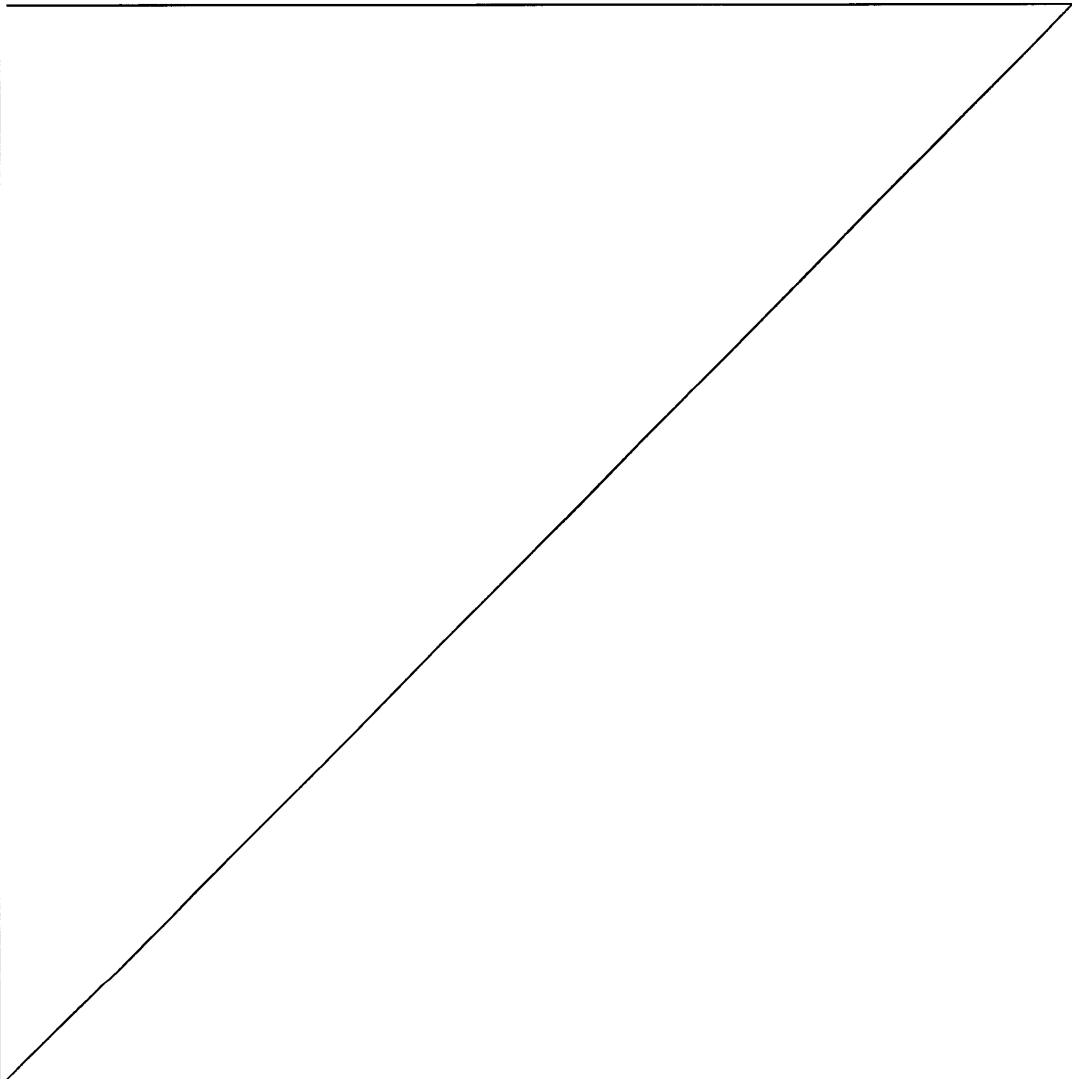
Continuação do Registro nº R.4/80.587	Ficha 1 - verso
na cidade de Guabiruba/SC, em 19 de Fevereiro de 2016. Valor: R\$ 145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais), satisfeitos da seguinte forma: Recursos Próprios: R\$ 16.193,50; Recursos da Conta FGTS: R\$ 10.693,50; Desconto do FGTS: R\$ 2.113,00; Recursos do Financiamento: R\$ 116.000,00. O ITBI nº 80/2016, foi recolhido no valor de R\$ 2.939,88, em data de 03/03/2016, junto a agência da CEF. O FRJ nº 0000.50020.1208.6377, foi recolhido no valor de R\$ 217,50, em data de 03/03/2016, junto a agência da CEF. EMITIDA A DOI. Emolumentos: R\$ 574,61 + Selo de fiscalização: EGK12676-28D9 R\$ 1,70. A OFICIALA: JURACY KORMANN DUARTE:	
R.5-80.587. Em 11 de Abril de 2016. Protocolo nº 170.900, de 05/04/2016. Alienação Fiduciária. Devedores Fiduciários: RODRIGO BRUDNA, e CAROLINE COSTA DA SILVA, ambos qualificados no R.4 supra. Credora Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Instituição Financeira sob a Forma de Empresa Pública, inscrito(a) no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Asa Sul, na cidade de Brasília, DF. Título: O mesmo do R.4 supra. Condições da Operação: Valor da Dívida: R\$ 116.000,00. Prazo de Amortização: 360 meses. Sistema de Amortização: TP - Tabela Price. Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 5.5000; Efetiva: 5.6407. Valor Total do Primeiro Encargo Mensal: R\$ 680,82. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 19/03/2016. Garantia: Fica constituído em garantia de Alienação Fiduciária o imóvel da presente matrícula, avaliado para fins de venda em público leilão em R\$ 145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais). Emolumentos: R\$ 463,85 + Selo de fiscalização: EGK12680-W64S R\$ 1,70. A OFICIALA: JURACY KORMANN DUARTE:	
Av.6-80.587, em 21 de maio de 2024. Prot. 244.815, datado de 20/05/2024. INDISPONIBILIDADE DE BENS: Nos termos da Ordem de Indisponibilidade de Bens, oriunda dos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, de número 0308194-10.2018.8.24.0011, com trâmite na Vara Comercial de Brusque/SC, emitida e aprovada por Ademir Luiz Tognon, em que figuram como executados Caroline Costa da Silva Brudna, CPF nº 137.224.157-48, Carlos Alberto Brudna, CPF nº 662.124.729-04, e Carlos Eduardo Marques de Moraes, CPF nº 078.965.469-57, protocolada na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, sob número 202405.2014.03340242-IA-980, conforme Provimento 39/2014 do Conselho Nacional de Justiça, PROCEDO A ESTA AVERBAÇÃO para constar que a cota parte do imóvel objeto da presente matrícula pertencente a executada Caroline Costa da Silva Brudna fica INDISPONÍVEL. Hash: 1259.417d.635a.5f4e.7ce7.0dd7.48d0.462d.f5d7.f9ec Averbado por Davi Luan de Amaral, , Escrevente. Emolumentos: Não incide, a serem recolhidos no ato de cancelamento, conforme Circular nº 235/2022 da CGJ/SC. Selo de fiscalização: HCY56783-NTDW: FRJ: Não incide. ISS: Não incide.	
Av.7-80.587, em 13 de agosto de 2024. Prot. 246.963, datado de 01/08/2024. PREMONITÓRIA: Nos termos do requerimento, instruído da Certidão de Admissão da Execução, emitida pelo Juízo da 2ª Vara Cível da Comarca de Brusque/SC, em 01/08/2024, e com fulcro no artigo 828 do Código de Processo Civil, PROCEDO A ESTA AVERBAÇÃO para constar que foi protocolada em 19/12/2018, a Ação de Execução de Título Extrajudicial, devidamente autuada sob o nº 0308194-10.2018.8.24.0011, em que figura como exequente Cooperativa de Crédito Vale do Itajaí - VIACREDI, CNPJ nº 82.639.451/0001-38, e como executados Carlos Alberto Brudna, CPF nº 662.124.729-04, Carlos Eduardo Marques de Moraes, CPF nº 078.965.469-57, e Caroline Costa da Silva Brudna, CPF nº 137.224.157-48, tendo sido atribuído à causa o valor de R\$ 20.239,59 (vinte mil, duzentos e trinta e nove reais e nove centavos). Averbado por Rosineide Machado, , Escrevente. Emolumentos: R\$ 113,24; Selo de fiscalização: HFE38696-02HE: 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.	

(Continua na ficha 02)

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



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	CNM 107862.2.0080587-91
Matrícula nº 80.587		
Av.8-80.587, em 09 de abril de 2026. Prot. 263.683, datado de 24/03/2026. ESCRITURAÇÃO ELETRÔNICA: Procede-se a esta averbação, nos termos do art. 653, § 4º, do CNCGE-SC, para constar que os próximos atos registraes envolvendo o presente imóvel serão escriturados de forma exclusivamente eletrônica. Emolumentos: Sem incidência; FRJ: Não incide; ISS: Não incide. Selo de fiscalização: HUR72725-5N9F. Assinado eletronicamente por Rosineide Machado - Escrevente em 09/04/2026 09:18:38.		
		



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

Continuação da Matrícula nº 80.587

Ficha 02 - verso
CNM 107862.2.0080587-91

Av.9-80.587, em 09 de abril de 2026.

Prot. 263.683, datado de 24/03/2026.

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 Exp. Germano Schlindwein; **2. NÚMERO PREDIAL:** 320; **3. BAIRRO:** Guabiruba Sul; **4. INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA:** 01.02.001.4111.000.001; **5. CADASTRO MUNICIPAL:** 154563; **6. CEP:** 88360-000.

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: HUR72726-KSWL.

Assinado eletronicamente por Rosineide Machado - Escrevente em 09/04/2026 09:18:40

Av.10-80.587, em 09 de abril de 2026.

Prot. 263.683, datado de 24/03/2026.

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nos termos do requerimento formulado por Caixa Econômica Federal, supraqualificada, em 19/03/2026, instruído de Certidões de Notificações, emitidas pelo Ofício de Registro de Imóveis de Brusque/SC, em 26/12/2025, **PROCEDO A ESTA AVERBAÇÃO** para constar que fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula, em favor de **Caixa Econômica Federal**, supraqualificada. Valor da Consolidação da Propriedade: R\$ 157.541,30. Valor da Avaliação no ITBI: R\$ 157.541,30. **ITBI:** Recolhido no valor de R\$ 3.228,77, conforme guia de ITBI nº 98/2026, em 17/03/2026. **NO PRAZO REGULAMENTAR SERÁ EMITIDA A DOI.**

Emolumentos: R\$ 465,97; FRJ: R\$ 105,91 (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\$ 23,30. Valor total: R\$ 595,18. Selo de fiscalização: HUR72727-EESN.

Assinado eletronicamente por Rosineide Machado - Escrevente em 09/04/2026 09:18:43



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 80.587.

Número do Último Registro/Averbação: 10.

CERTIFICO que esta é a Certidão de Inteiro Teor da Matrícula nº 80.587, 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, 10/04/2026 - 16:13:21

Documento assinado digitalmente por JURACY KORMANN DUARTE (717.171.459-49)

CERTIDÃO VÁLIDA POR 30 (TRINTA) DIAS

Emolumentos:	R\$ 0,00
Valor do FRJ:	R\$ 0,00
ISS:	R\$ 0,00
Total:	R\$ 0,00
Nº Certidão:	263.683
Impresso por:	Maykon Alessandro Leal Castro

