



Valide aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BRAÇO DO NORTE/SC

Alan Felipe Provin - Oficial

Municípios abrangidos: Braço do Norte, Grão Pará, Rio Fortuna, Santa Rosa de Lima e São Ludgero

Avenida Getúlio Vargas, nº 676, Bairro Santa Augusta, Braço do Norte/SC, CEP 88750000

Fone: (48) 3658 2134 e (48) 3658 6924

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO o inteiro teor da Matrícula n. **30.325** do Livro 2 - Registro Geral, conforme imagem abaixo:

REGISTRO DE IMÓVEIS		Fls. 131/3
REGISTRO GERAL		Ano: 2018
Matrícula Nº 30325	Data 14 de Dezembro de 2018	
IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL O APARTAMENTO Nº 302 EM CONSTRUÇÃO localizado no 3º Andar (pavimento tipo 03), do "EDIFÍCIO RESIDENCIAL ZANI RESIDENCE", situado na Rua Paulo Matheus Ricken, no bairro Centro, na cidade de Rio Fortuna/SC, comarca de Braço do Norte/SC, contendo o referido Apartamento as seguintes características: Área Real Global 56,91m², Área Real de Construção: 36,91m², Área Real Privativa: 36,23m², Área Real de Uso Comum: 30,68m², Frazão Ideal do Solo: 11,79m², ou seja, 2,81% do terreno. O "EDIFÍCIO RESIDENCIAL ZANI RESIDENCE" está edificada no imóvel urbano sito na Rua Paulo Matheus Ricken, bairro Centro, na cidade de Rio Fortuna, comarca de Braço do Norte/SC, com a área de 420,00m² (quatrocentos e vinte metros quadrados) com as seguintes medidas e confrontações: Faz frente ao LESTE, onde mede 15,00m com a Rua Paulo Matheus Ricken; ao DESTRE, onde mede 15,00 m, com o lote 12; NORTE, onde mede 28,00m com o lote 11 de Cleber Junior May, ao SUL, onde mede 28,00m com o lote 08 de Caio Bloeman. Este terreno fica distante 88,85m da esquina formada pelas Rua Paulo Matheus Ricken e Rua Augusto Ricken da cidade de Rio Fortuna, e possui a seguinte inscrição imobiliária: 01.01.013.017.001.000.		
PROPRIETÁRIA HEIDEMANN CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 85.271.310/0001-01 e NIRE 42204918400, com sede na Rua Senador Nereu Ramos, nº 2154, sala 02, bairro Centro da cidade de Braço do Norte-SC. TÍTULO AQUISITIVO , Transcrito sob o R-3-22.932, L-2-CC, aos 01-02-2018, neste Ofício. Braço do Norte, 14 de Dezembro de 2018. Escrivente Substituta: <i>[Assinatura]</i> (Vera Lúcia Westphal Uliano)		
AV-1-30.325	PROTOCOLO Nº 82.104	DATA: 07/12/2018
Hipoteca: Pelo Contrato de Abertura de Crédito e Mútuo, para Construção de Empreendimento Imobiliário, com Garantia Hipotecária e Outras Avenças nº 1.7877.0021425-4, registrado sob o R-3-22.932, L-2-CC, aos 06-11-2018, neste Ofício, onde a Devedora/Fiduciária/Construtora HEIDEMANN CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 85.271.310/0001-01 e NIRE 42204918400, com sede na Rua Senador Nereu Ramos, nº 2154, sala 02, bairro Centro da cidade de Braço do Norte-SC, como Credora Hipotecária A CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/A em Brasília/DF, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12/06/1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259 de 19/02/1973, mediante as seguintes condições: Valor e Objetivo: A Caixa concede ao Devedor uma Abertura de Crédito num total de R\$ 1.395.532,42 (um milhão, trezentos e noventa e seis mil, trezentos e trinta e dois reais e quarenta e dois centavos); Prazo de Carência: Doze (12) meses; Total de Amortização: Trinta e seis meses (36); Prazo de Construção/Legalização do Empreendimento: 25 meses; Encargos do Devedor (fase de Construção/Carência): Taxa Nominal: 12,2842% ao ano, correspondente a Taxa Efetiva de 13,0000% a.a., se optarem pela Taxa Reduzida por livre negociação, será concedido um redução à taxa de juros de Balcão de 12,2842% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 13,0000%; Garantia Hipotecária: Devedor oferece à Credora Caixa Econômica Federal, em PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA, transferível a terceiros, o imóvel objeto da presente matrícula em fase de construção/incorporação, integrante do CONDOMÍNIO "EDIFÍCIO RESIDENCIAL ZANI RESIDENCE", registrado sob o nº R-5-22.932, L-2-CC, Fiduciários: Vilmar Torres dos Santos, CPF: 242.682.400-04, C.I. nº S/R 1.787.860-SSP/SC empresário, e Rute Maria Heidemann dos Santos, CPF: 437.571.629-00, C.I. nº 1.020.208, professora, brasileiros, casados entre si pelo Regime de Comunhão Universal de Bens na vigência da Lei 6515/77, conforme EPPAN registrada neste Ofício sob o nº 3319, L-3-C, domiciliados e residentes no município de Rio Fortuna/SC, Leandra Heidemann dos Santos, qualificado acima e Mariana Boeng Denning Heidemann, CPF: 056.954.479-37 e C.I. nº 4838806-SSP/SC, servidora pública estadual, brasileiros, casados entre si pelo Regime de Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei nº 6515/77, domiciliados e residentes a Rodovia SC 108, 1855, KM 05, bairro Represa, cidade de Braço do Norte-SC. Construtora: Firma Heidemann Construtora e Incorporadora Ltda., representada por Leandra Heidemann dos Santos, qualificado acima. Faixa: Seção Judiciária da Justiça Federal da localidade do imóvel objeto da garantia. As demais cláusulas e condições aqui não expressamente mencionadas, estão de acordo com o contrato registrado e arquivado neste Ofício. Emol. Não Incide - Selo de fiscalização, FHZ68285-38AA, valor: R\$ 1,50, Braço do Norte, 14 de Dezembro de 2018. Escrivente Substituta: <i>[Assinatura]</i> (Vera Lúcia Westphal Uliano)		
R-2-30.325	PROTOCOLO Nº 82.104	DATA: 07/12/2018
TÍTULO E FORMA: Pelo Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Vinculada a Empreendimento, com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Recursos do SBPE - nº 1.7877.0024588-5 emitido aos 05-10-2018, na cidade de Braço do Norte-SC, através da Caixa Econômica Federal. A TRANSMITENTE: HEIDEMANN CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 85.271.310/0001-01 e NIRE 42204918400, com sede na Rua Senador Nereu Ramos, nº 2154, sala 02, bairro Centro da cidade de Braço do Norte, neste ato representada por seu sócio administrador Leandra Heidemann dos Santos, brasileiro, casado, engenheiro civil, domiciliado e residente na Rodovia SC 108, Km 02 nº 13063, bairro Represa, neste município de Braço do Norte/SC, portador do CPF-041.859.635-35, C.I. nº 2.523.576-SSP/SC, nos termos da cláusula VIII da Alteração Contratual nº 6 da Sociedade registrada na Junta Comercial de Santa Catarina sob nº 20188802436 em		

CONTINUA NO VERSO

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registrodeimoveis.org.br

Documento assinado digitalmente por ALAN FELIPE PROVIN (068.108.049-35) Página 1 de 6

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7EDWM-X72VA-WYL4P-KQ8AQ>

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



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BRAÇO DO NORTE/SC

Alan Felipe Provin - Oficial

Municípios abrangidos: Braço do Norte, Grão Pará, Rio Fortuna, Santa Rosa de Lima e São Ludgero

Avenida Getúlio Vargas, nº 676, Bairro Santa Augusta, Braço do Norte/SC, CEP 88750000

Fone:(48) 3658 2134 e (48) 3658 6924

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA 30325 Fls. 18/19

16/07/2018 e certidão simplificada da JUCESC datada de 18/10/2018, neste ato constitui sua Legítima Procuradora: Vanessa Back Elizeu, CPF: 057.693.929-32 e C.I. nº 6.295.270-SSP/SC, brasileira, solteira, capaz, residente e domiciliada na Avenida Getúlio Vargas, 1320, bairro Santa Augusta na cidade de Braço do Norte, de acordo com Procuração lavrada na Escrivania de Paz de Rio Fortuna-SC no L-009, fls. 005, aos 08-08-2018, confirmada sua validade aos 13-12-2018, vende: **AOS ADQUIRENTES: VENICIO ASSING, CPF: 777.398.689-40, C.I. nº 2.935.860 SSP/SC CNH 01840291487-DETRAN/SC e Wm LEONETE DUTRA ASSING, CPF: 015.680.729-70, C.I. nº 3.417.287 SSP/SC, brasileiros, casados pelo Regime de Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, ele administrador, ela agricultora, domiciliados e residentes na Estrada Geral Rio dos Bugres, no município de Rio Fortuna/SC. Valor de Aquisição da Unidade Habitacional: O imóvel objeto da presente matrícula no valor de R\$ 275.071,49 a ser composto pela integralização dos seguintes valores: Recursos Próprios: R\$ 65.071,49, sendo o valor estipulado para compra e venda do terreno R\$ 7.503,08. O prazo para conclusão das obras no período de Legalização: 36 meses. As partes contratantes declaram que a presente transação comercial não foi intermediada por corretor de imóveis. Foram apresentados: do Imóvel: o recolhimento do (ITBI) junto a Prefeitura Municipal de Rio Fortuna-SC, aos 15-10-2018, no valor de R\$ 59,92 com base de cálculo em R\$ 6.991,65, conforme chave de segurança T3SA9S1LHT9Q6YJ5-CAIXA, a Certidão Negativa de Débitos Municipais nº 4322 emitida aos 10-10-2018, pela Prefeitura Municipal de Rio Fortuna-SC; da Vendedora: as Certidões Negativas de Débitos Trabalhista de 17-09-2018, a Certidão Positiva com Efeitos de Negativa Relativos ao Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de 10-10-2018, a Certidão Negativa Criminal de 28-09-2018 e a Certidão Civil de 14-09-2018 na qual consta um processo administrativo; e o recolhimento da guia referente ao Fundo de Reaparelhamento da Justiça FLJ no valor de R\$ 195,22 aos 22-11-2018, conforme nosso número 28348870001670572, autenticação 326-793834745-1-Lotarias da Caixa e a DQI será emitida no prazo regulamentar. Emol: R\$ 784,82 e mais Saldo de Fiscalização: FHZ08290-48Y0, valor R\$ 1,90. Braço do Norte, 14 de Dezembro de 2018. Escrevente Substituta: *[Assinatura]* (Vera Lúcia Westphal Ullano)**

AV-3-30.325 PROTOCOLO Nº 62.107 DATA: 07/12/2018
CANCELAMENTO. Pelo Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mótuo para Construção de Unidade Vinculada a Empreendimento, com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Recursos do SBPE - nº 1.7877.0024588-5 emitido aos 05-10-2018, na cidade de Braço do Norte-SC, através da Caixa Econômica Federal, registrado no R-2 da presente matrícula e ainda de acordo com o item 1.1, da cláusula 1, do referido contrato, **fica cancelada a hipoteca**, que havia sobre o imóvel acima matriculado, conforme consta na AV-1 acima, em nome da Vendedora: Heidemann Construtora e Incorporadora Ltda, qualificada acima. Tudo de acordo com Contrato arquivado neste Ofício. Emol: R\$ 104,45 e mais Saldo de Fiscalização: FHZ08291-N994, valor R\$ 1,90. Braço do Norte, 14 de Dezembro de 2018. Escrevente Substituta: *[Assinatura]* (Vera Lúcia Westphal Ullano)

R-4-30.325 PROTOCOLO Nº 62.107 DATA: 07/12/2018
TÍTULO E FORMA. Pelo Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mótuo para Construção de Unidade Vinculada a Empreendimento, com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Recursos do SBPE - nº 1.7877.0024588-5 emitido aos 05-10-2018, na cidade de Braço do Norte-SC, através da Caixa Econômica Federal: **OS DEVEDORES FIDUCIANTES: VENICIO ASSING e LEONETE DUTRA ASSING**, já qualificados no R-2-acima, alienam em caráter fiduciário, o imóvel objeto da presente matrícula (e seu construído), bem como todos os melhoramentos, acessões, instalações que lhe forem acrescidas, em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento e do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais ou legais, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, a **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4 em Brasília/DF, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12/06/1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259 de 19/02/1973, representada neste ato pelo procurador Fabrício da Silva Zampieri, economista, portador do CPF: 027.879.349-51 e RG 35824404-SSP/SC, conforme Procuração lavrada as fls. 182 e 183, no Livro 3152-P, aos 06-08-2016, no 2º Ofício de Notas de Brasília-DF e Substabelecimento lavrado as fls. 29 e 30, do Livro 3205-P, aos 20-08-2016, no 3º Tabelionato de Notas e Protestos de Títulos de Notas de Crédito/SC, confirmada sua validade em 16-10-2018. **INCORPORADORA/CONSTRUTORA/FIDELIA/EMPREENDEDORA: HEIDEMANN CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, já qualificada no R-2-acima, representada por seu administrador Leandro Heidemann dos Santos, CPF: 041.659.639-55, C.I. nº 3.523.576-4-SSP/SC, o qual neste ato constitui sua Legítima Procuradora: Vanessa Back Elizeu, CPF: 057.693.929-32 e C.I. nº 6.295.270-SSP/SC, brasileira, solteira, capaz, residente e domiciliada na Avenida Getúlio Vargas, 1320, bairro Santa Augusta na cidade de Braço do Norte, de acordo com Procuração lavrada na Escrivania de Paz de Rio Fortuna-SC no L-009, fls. 005, aos 08-08-2018, confirmada sua autenticidade e validade aos 13-12-2018. Enquanto permanecerem adimplentes, aos devedores fiduciários ficam assegurados a livre utilização por sua conta e risco do imóvel objeto deste instrumento. **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO:** Origem: SBPE, Norma Regulamentadora SFH: Valor do Financiamento/Operação: R\$ 220.000,00 (duzentos e vinte mil reais); Recursos Próprios: R\$ 65.071,49. Sistema de Amortização SAC, Prazo em Meses: De Construção: 27 (28-08-2020) e De Amortização: 360; Taxa Anual de Juros: Balcão: Nominal: 9,7978%, Efetiva: 10,2500%; e Reduzida: Nominal.

(Continuação do Livro 11.162)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7EDWM-X72VA-WYL4P-KQ8AQ>

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registrodeimoveis.org.br

Documento assinado digitalmente por ALAN FELIPE PROVIN (068.108.049-35)Página 2 de 6

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



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BRAÇO DO NORTE/SC

Alan Felipe Provin - Oficial

Municípios abrangidos: Braço do Norte, Grão Pará, Rio Fortuna, Santa Rosa de Lima e São Ludgero

Avenida Getúlio Vargas, nº 676, Bairro Santa Augusta, Braço do Norte/SC, CEP 88750000

Fone: (48) 3658 2134 e (48) 3658 6924

Livro nº 2 — 0117

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

Fls. 325
Ano: 2018

Margem nº 30325 Data: 14 de Dezembro de 2018
(Continuação da Matrícula nº 30.325, L-2-DT, pertencente a Venício Assing e s/m)

9,3996%. Efetiva: 9,7500%; Valor do Encargo Mensal Inicial: Baixo: R\$ 2.542,81 e Reduzido: R\$ 2.458,81. Vencimento do 1º Encargo Mensal: 09-11-2018. Valor da Garantia: Concorram as partes que o valor do imóvel ora alienado fiduciariamente, para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei 9.514/97 é de R\$ 275.071,49 (duzentos e setenta e cinco mil, setenta e um reais e quarenta e nove centavos) sujeito à atualização monetária a partir da data de contratação deste instrumento contratual pelo mesmo índice utilizado mensalmente na atualização da caderneta de poupança do dia de aniversário deste instrumento, Foro: As partes elegem o foro da sede da Seção Judiciária da Justiça Federal com jurisdição da localidade onde estiver situado o imóvel; Foram apresentados dos Devedores Certidão Negativa de Débitos Reintivos aos tributos Federais e a Dívida Ativa da União, Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas, Certidão Civil e Criminal todas emitidas em 11-10-2018; e o do imóvel a Certidão Negativa de Débitos Municipais datada de 10-11-2018 e o Alvará de Licença para Construção nº 023/2016, datado de 22-03-2018, emitidos pela Prefeitura Municipal de Rio Fortuna-SC. As demais cláusulas e condições aqui não expressamente mencionadas, estão de acordo com cópia do contrato e demais documentos arquivados neste Ofício. Emol: R\$ 680,00 e mais Selo de fiscalização: FMZ68293-LBUT, valor R\$ 1,80. Braço do Norte, 14 de Dezembro de 2018. Escrevente Substituto (Vera Lúcia Westphal Uliano)

AV-5-30.325, PROTOCOLO Nº 89.931 DATA: 30/04/2021
CERTIDÃO NARRATIVA: Mediante Requerimento datado de 30/04/2021, assinado por Kátia Schmidt Körten dos Santos, brasileira, casada, advogada inscrita na OAB/SC nº 31.985, com endereço profissional na Rua Nereu Ramos, nº 1.610, Centro, Braço do Norte/SC, portadora do CPF nº 024.558.569-92, procuradora do exequente, Benício Buss, brasileiro, casado, aposentado, residente e domiciliado na Localidade de Alto Rio Fortuna, s/n, Alto Rio Fortuna, Rio Fortuna/SC, portador do CPF nº 377.969.929-04 e C.I. nº 9347810 SESP/SC, conforme Procuração datada de 20/04/2021, e Certidão de Admissão da Execução datada de 28/04/2021, admitida pela juíza, Luciana do Nascimento Lampert, extraída da Ação de Execução de Título Extrajudicial nº 5001961-80.2021.8.24.0010, da 2ª Vara Cível desta comarca de Braço do Norte/SC, na qual é exequente Benício Buss o executado, Venício Assing, CPF nº 777.390.689-49; faço a presente averbação, que tem por objetivo dar ciência da existência de uma ação de execução contra o proprietário do imóvel da presente matrícula, Venício Assing, sujeito a penhora, arresto ou indisponibilidade, conforme dispõe o artigo 528 do Código de Processo Civil, Valor da Causa: R\$ 142.598,94. Data do Valor: 28/04/2021. Tudo de acordo com documentos arquivados neste Ofício. Emol: R\$ 90,56 e mais Selo de fiscalização: GOV46568-6L3T: R\$ 2,82. Braço do Norte, 27 de Maio de 2021. REGISTRADORA INTERINA: (Larita Weber Bonetti de Freitas)

AV-5-30.325, PROTOCOLO Nº 90.193 DATA: 26/05/2021
CONSTRUÇÃO: Mediante Requerimento datado de 26/05/2021, assinado por Vanessa Back Elizeu Kulkamp, brasileira, casada, engenheira civil, residente e domiciliada na Avenida Getúlio Vargas, nº 1340, bairro Santa Augusta, Braço do Norte/SC, portadora do CPF nº 057.893.929-32 e C.I. nº 8295270, administradora não sócia da instituidora Heidemann Construtora e Incorporadora Ltda, com sede na Rua Santa Augusta, 466, sala 01, bairro Santa Augusta, Braço do Norte/SC, já qualificada na presente matrícula, conforme cláusula primeira da Alteração Contratual nº 9 da Sociedade registrada na Junta Comercial do Estado de Santa Catarina sob nº 20219699046, aos 11/02/2021 e Certidão Simplificada emitida aos 14/05/2021, pela JUCESC, e demais documentos comprobatórios, faço a averbação no imóvel da presente matrícula, da comunicação da construção em alienação do Edifício Residencial Zani Residence de nº 85, com a área total de 3.453,48m², incluída a unidade objeto da presente matrícula, conforme consta na AV-28-22.932, L-2-CC, neste Ofício. Tudo de acordo com os documentos arquivados neste Ofício. Emol: Não incide - Selo de fiscalização: GED13275-3BLJK: R\$ 2,82. Braço do Norte, 24 de Junho de 2021. REGISTRADORA INTERINA: (Larita Weber Bonetti de Freitas)

AV-7-30.325 PROTOCOLO Nº 90.194 DATA: 26/05/2021, com exigências sanadas em 22/06/2021.
AVERBAÇÃO: Mediante Instrumento Particular de Instituição, Especificação e Convenção de Condomínio datado de 23/05/2021, assinado por Vanessa Back Elizeu Kulkamp, brasileira, casada, engenheira civil, residente e domiciliada na Avenida Getúlio Vargas, nº 1340, bairro Santa Augusta, Braço do Norte/SC, portadora do CPF nº 057.893.929-32 e C.I. nº 8295270, administradora não sócia da instituidora Heidemann Construtora e Incorporadora Ltda, com sede na Rua Santa Augusta, 466, sala 01, bairro Santa Augusta, Braço do Norte/SC, já qualificada na presente matrícula, conforme cláusula primeira da Alteração Contratual nº 9 da Sociedade registrada na Junta Comercial do Estado de Santa Catarina sob nº 20219699046, aos 11/02/2021 e Certidão Simplificada emitida aos 14/05/2021, pela JUCESC, juntamente com os demais documentos vinculados ao Processo de Incorporação, devidamente legalizados e arquivados neste Ofício, faço a averbação no imóvel da presente matrícula, da comunicação do registro da Instituição de condomínio do "EDIFÍCIO RESIDENCIAL ZANI RESIDENCE", conforme R-29-22.932, L-2-CC deste Ofício, bem como do registro da Convenção de condomínio, conforme Registro nº 11.287, L-3-R deste Ofício, cumprindo assim, o procedimento definido na Lei nº 4.591/64. Tudo de acordo com documentos arquivados neste Ofício. Emol: Não incide - Selo

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7EDWM-X72VA-WYL4P-KQ8AQ>

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registrodeimoveis.org.br

Documento assinado digitalmente por ALAN FELIPE PROVIN (068.108.049-35) Página 3 de 6

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



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BRAÇO DO NORTE/SC

Alan Felipe Provin - Oficial

Municípios abrangidos: Braço do Norte, Grão Pará, Rio Fortuna, Santa Rosa de Lima e São Ludgero

Avenida Getúlio Vargas, nº 676, Bairro Santa Augusta, Braço do Norte/SC, CEP 88750000

Fone: (48) 3658 2134 e (48) 3658 6924

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA 30.325

Fls. 152 v

de fiscalização: GEM45094-CUIW: R\$ 2,82. Braço do Norte, 29 de Junho de 2021. REGISTRADORA INTERINA: (Lenita Weber Bonetti de Freitas)

AV-8-30.325. PROTOCOLO Nº 95.344. DATA: 16/11/2022, com exigências sanadas em 14/12/2022.

AVERBAÇÃO DO CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA - CNM: Nos termos do artigo 235-A da Lei Federal n. 6.015/73 (Lei de Registros Públicos) c/c o Capítulo II do Provimento n. 89 de 18/12/2019 da Corregedoria Nacional de Justiça e Circular n. 340, de 02/12/2022 da Corregedoria-Geral da Justiça do Estado de Santa Catarina; procedo a averbação do Código Nacional de Matrícula (CNM) 10528.2.0030325-15. Emol.: Não incide e Selo de fiscalização isento: GQU05576-BT16, de acordo com o artigo 3º, §4º da Resolução CM n. 1/2019. Braço do Norte, 20 de Dezembro de 2022. REGISTRADORA INTERINA: (Lenita Weber Bonetti de Freitas)

AV-9-30.325. PROTOCOLO Nº 95.344. DATA: 16/11/2022, com exigências sanadas em 14/12/2022.

PENHORA: Mediante Termo de Penhora datado de 09/11/2022, assinado eletronicamente pela Técnica Judiciária, Janine da Rosa; e Petição Inicial datada de 22/04/2021, ambos extraídos da Ação de Execução de Título Extrajudicial nº 5001961-80.2021.8.24.0010/SC, da 2ª Vara Cível desta comarca de Braço do Norte/SC, na qual é Exequente: Benício Buss, portador do CPF nº 377.969.929-04 e Executado: Venício Assing, portador do CPF nº 777.398.689-49; fica PENHORADO os direitos sobre o imóvel da presente matrícula, de Venício Assing. Valor da Causa: R\$ 142.598,94, atualizado pelo INPC aos 28/11/2022, em R\$ 161.472,79. Observação: Foi apresentado o recolhimento da GRJR referente ao Fundo de Reaparelhamento da Justiça, no valor de R\$ 484,82, pago aos 13/12/2022, conforme nosso número: 5801347683. Ditos documentos encontram-se arquivados neste Ofício. Emol.: R\$ 531,08 e mais Selo de fiscalização: GQT51987-O7RH: R\$ 3,11. Braço do Norte, 20 de Dezembro de 2022. REGISTRADORA INTERINA: (Lenita Weber Bonetti de Freitas)

Continua na próxima folha...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7EDWM-X72VA-WYL4P-KQ8AQ>

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registrodeimoveis.org.br

Documento assinado digitalmente por ALAN FELIPE PROVIN (068.108.049-35) Página 4 de 6

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



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BRAÇO DO NORTE/SC

Alan Felipe Provin - Oficial

Municípios abrangidos: Braço do Norte, Grão Pará, Rio Fortuna, Santa Rosa de Lima e São Ludgero

Avenida Getúlio Vargas, nº 676, Bairro Santa Augusta, Braço do Norte/SC, CEP 88750000

Fone: (48) 3658 2134 e (48) 3658 6924

REGISTRO DE IMÓVEIS DE BRAÇO DO NORTE - SC

MATRÍCULA

30.325

FICHA

03

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 105288.2.0030325-68

AV-10-30.325. PROTOCOLO Nº 100.991. DATA: 12/07/2024.

ESCRITURAÇÃO ELETRÔNICA: Procedo à presente averbação, na forma do art. 653, §4º, do CNCGJ/SC, para noticiar que os próximos atos desta matrícula serão eletrônicos e continuarão na próxima ficha. Emolumentos: sem incidência. Selo de fiscalização: HE114085-DX71. Braço do Norte, 12/07/2024. Assinado eletronicamente por Alan Felipe Provin - Oficial.

AV-11-30.325. PROTOCOLO Nº 100.751. DATA: 25/06/2024.

INDISPONIBILIDADE: Conforme ordem recebida pela Central de Indisponibilidade de Bens - CNIB - sob protocolo nº 202406.2416.03407745-1A-450, oriunda dos autos da ação nº 50038711120228240010 da 1ª Vara Cível de Braço do Norte/SC, procedo à presente averbação para constar a **indisponibilidade dos bens** do proprietário **VENICIO ASSING**. Emolumentos: sem incidência. Selo de fiscalização: HE114242-QDT3. Braço do Norte, 15/07/2024. Assinado eletronicamente por Alan Felipe Provin - Oficial.

AV-12-30.325. PROTOCOLO Nº 105.334. DATA: 09/06/2025.

DADOS DO IMÓVEL: O imóvel objeto da presente matrícula: **1)** está localizado na Rua Paulo Matheus Ricken, nº 85, Bairro Centro, Rio Fortuna/SC, **CEP: 88760-000**; e **2)** atualmente está inscrito na municipalidade sob nº **01.42.134.0309.10**, Braço do Norte, 11/07/2025. Emolumentos: R\$119,10 - ISS: R\$4,76 - FRJ: R\$27,07 - Total: R\$150,93 - Selo de fiscalização: HMF75587-OEYP. (Destinação do FRJ: FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: até 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%). Assinado eletronicamente por Kassi Regina Scatolin - Escrevente.

AV-13-30.325. PROTOCOLO Nº 105.334. DATA: 09/06/2025.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Conforme requerimento datado de 06/06/2025, acompanhado de certidões de purgação da mora datadas de 15/05/2025, e da guia de recolhimento de ITBI, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula em favor da credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada. Imóvel avaliado pela municipalidade em **R\$266.540,94**. Para fins de leilão em **R\$275.071,49**, atualizado para **R\$395.735,42**. A DOI será emitida no prazo regulamentar. Braço do Norte, 11/07/2025. Emolumentos: R\$935,03 - ISS: R\$37,40 - FRJ: R\$212,53 - Total: R\$1.184,96 - Selo de fiscalização: HMF75588-Y5UW. (Destinação do FRJ: FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: até 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%). Assinado eletronicamente por Kassi Regina Scatolin - Escrevente.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7EDWM-X72VA-WYL4P-KQ8AQ>

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registrodeimoveis.org.br

Documento assinado digitalmente por ALAN FELIPE PROVIN (068.108.049-35) Página 5 de 6

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



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BRAÇO DO NORTE/SC

Alan Felipe Provin - Oficial

Municípios abrangidos: Braço do Norte, Grão Pará, Rio Fortuna, Santa Rosa de Lima e São Ludgero

Avenida Getúlio Vargas, nº 676, Bairro Santa Augusta, Braço do Norte/SC, CEP 88750000

Fone: (48) 3658 2134 e (48) 3658 6924

Braço do Norte/SC, 11 de julho de 2025

Validade: 30 dias

Documento assinado digitalmente por ALAN FELIPE PROVIN (068.108.049-35)

Emolumentos:	R\$	0,00
FRJ:	R\$	0,00
ISS:	R\$	0,00
Total:	R\$	0,00

DESTINAÇÃO DO FRJ (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%)



Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Normal

HMF75602-U9GP

Confira os dados do ato em:
www.tisc.ius.br/selo

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7EDWM-X72VA-WYL4P-KQ8AQ>

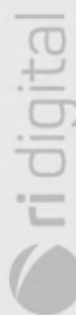
Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registrodeimoveis.org.br

Documento assinado digitalmente por ALAN FELIPE PROVIN (068.108.049-35) Página 6 de 6

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



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BRAÇO DO NORTE/SC

Alan Felipe Provin - Oficial

Municípios abrangidos: Braço do Norte, Grão Pará, Rio Fortuna, Santa Rosa de Lima e São Ludgero

Avenida Getúlio Vargas, nº 676, Bairro Santa Augusta, Braço do Norte/SC, CEP 88750000

Fone: (48) 3658 2134 e (48) 3658 6924

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO o inteiro teor da Matrícula n. **30.326** do Livro 2 - Registro Geral, conforme imagem abaixo:

LIVRO Nº 2 — 1177		REGISTRO DE IMÓVEIS REGISTRO GERAL	Fl. 123/3 Ano: 2018
Matrícula Nº 30326	Data: 14 de Dezembro de 2018		
IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: A GARAGEM Nº 04 EM CONSTRUÇÃO, localizado na Subsolo, do "EDIFÍCIO RESIDENCIAL ZANI RESIDENCE", situado na Rua Paulo Matheus Ricken, no bairro Centro, na cidade de Rio Fortuna/SC, comarca de Braço do Norte/SC, contendo a referida Garagem as seguintes características: Área Real Global: 15,74m². Área Real de Construção: 15,74m². Área Real Privativa: 10,76m². Área Real de Uso Comum: 4,98m². Fração Ideal do Solo: 1,91m², ou seja, 0,46% do terreno. O "EDIFÍCIO RESIDENCIAL ZANI RESIDENCE" está edificado no imóvel urbano sito na Rua Paulo Matheus Ricken, bairro centro, na cidade de Rio Fortuna, comarca de Braço do Norte/SC, com a área de 420,00m² (quatrocentos e vinte metros quadrados), com seguintes medidas e confrontações: Faz frente ao LESTE onde mede 15,00m com a Rua Paulo Matheus Ricken; ao OESTE, onde mede 15,00 m, com o lote 13, NORTE, onde mede 28,00m, com o lote 11 de Cleber Júnior May; ao SUL, onde mede 29,00m com o lote 09 de Calisto Bloeman. Este terreno possui a seguinte inscrição imobiliária: 01.01.013.0171.001.000. PROPRIETÁRIA: HEIDEMANN CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 85.271.310/0001-01, com sede na Rua Senador Nereu Ramos, nº 2154, sala 02, bairro centro da cidade de Braço do Norte-SC. TÍTULO AQUISITIVO: Transcrito sob o R-3-22-932, L-2-CC, aos 01-02-2018, neste Ofício, Braço do Norte, 14 de Dezembro de 2018. Escrevente Substituta: <i>[Assinatura]</i> (Vera Lúcia Westphal Uliano)			
AV-1-30.326	PROTOCOLO Nº 82.104	DATA: 07/12/2018	
Hipoteca: Pelo Contrato de Abertura de Crédito e Mútuo, para Construção de Empreendimento Imobiliário, com Garantia Hipotecária e Outras Avenças nº 1.7877.00214-25-4, registrado sob o R-9-22-932, L-2-CC, aos 08-11-2018, neste Ofício, onde a Devedora/Fiadora/Construtora: HEIDEMANN CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 85.271.310/0001-01 e NIRE 42204918400, com sede na Rua Senador Nereu Ramos, nº 2154, sala 02, bairro centro da cidade de Braço do Norte-SC, como Credora Hipotecária: A CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4 em Brasília/DF, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259 de 19/02/1973, mediante as seguintes condições: Valor e Objetivo: A Caixa concede ao Devedor uma Abertura de Crédito num total de R\$ 1.396.332,42 (um milhão, trezentos e noventa e seis mil, trezentos e trinta e dois reais e quarenta e dois centavos), Prazo de Carência: Doze (12) meses; Total de Amortização: Trinta e seis meses (36); Prazo de Construção/Regularização do Empreendimento: 25 meses; Encargos do Devedor (taxa de Construção/Carência): Taxa Nominal: 12,2842% ao ano, correspondente a Taxa Efetiva: de 13,0000% a.a., se optarem pela Taxa Reduzida por livre negociação, será concedido um redutor à taxa de juros de Balcão de 12,2842% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 13,0000%; Garantia Hipotecária: Devedor oferece à Credora Caixa Econômica Federal, em PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA, transferível a terceiros, o imóvel objeto da presente matrícula em fase de construção/incorporação, integrante do CONDOMÍNIO "EDIFÍCIO RESIDENCIAL ZANI RESIDENCE", registrado sob o nº R-5-22-932, L-2-CC, Fiadores: Vilmar Torres dos Santos, CPF: 242.682.400-04, C.I. nº 5/R 1.737.660-SSP/SC empresário, e Rute Maria Heidemann dos Santos, CPF: 437.571.629-00; C.I. nº 1.020.208, professora, brasileira, casados entre si pelo Regime de Comunhão Universal de Bens na vigência da Lei 6515/77, conforme EPRAN registrada neste Ofício sob o nº 3319, L-3-C, domiciliados e residentes no município de Rio Fortuna/SC; Leandro Heidemann dos Santos, qualificado acima e Mariana Roeng Denning Heidemann, CPF: 056.954.479-07 e C.I. nº 4838806-SSP/SC, servidores públicos estaduais, brasileiros, casados entre si pelo Regime de Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei nº 6515/77, domiciliados e residentes à Rodovia SC 108, 1655, KM 05, bairro Represa, cidade de Braço do Norte-SC. Construtora: Firma Heidemann Construtora e Incorporadora Ltda., representada por Leandro Heidemann dos Santos, qualificado acima. Foro: Seção Judiciária da Justiça Federal da localidade do imóvel objeto da garantia. As demais cláusulas e condições aqui não expressamente mencionadas, estão de acordo com o contrato registrado e arquivado neste Ofício. Errata: Não incide - Selo de fiscalização: FH268269-DE6V, valor: R\$ 1,60, Braço do Norte, 14 de Dezembro de 2018. Escrevente Substituta: <i>[Assinatura]</i> (Vera Lúcia Westphal Uliano)			
R-3-30.326	PROTOCOLO Nº 82.104	DATA: 07/12/2018	
TÍTULO E FORMA: Pelo Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Vinculada a Empreendimento, com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Recursos do SBPE - nº 1.7877.00214588-5 emitido aos 05-10-2018, na cidade de Braço do Norte-SC, através da Caixa Econômica Federal. A TRANSMITENTE: HEIDEMANN CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 85.271.310/0001-01 e NIRE 42204918400, com sede na Rua Senador Nereu Ramos, nº 2154, sala 02, bairro Centro da cidade de Braço do Norte, neste ato representada por seu sócio administrador Leandro Heidemann dos Santos, brasileiro, casado, engenheiro civil, domiciliado e residente na Rodovia SC 108, Km 02 nº 13003, bairro Represa, neste município de Braço do Norte/SC, portador do CPF-041.858.839-55, C.I. nº 3.523.576-SSP/SC, nos termos da cláusula VIII da Alteração Contratual nº 6 da Sociedade registrada na Junta Comercial de Santa Catarina sob nº 20188802436 em 16/07/2018 e certidão simplificada da JUCESC datada de 18/10/2018, neste ato constitui sua Legal			
CONTINUA NO VERSO			

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registrodeimoveis.org.br

Documento assinado digitalmente por ALAN FELIPE PROVIN (068.108.049-35) Página 1 de 6

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NMVBV-Q2535-4E2D2-LV88D>

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

onr



Valide aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BRAÇO DO NORTE/SC

Alan Felipe Provin - Oficial

Municípios abrangidos: Braço do Norte, Grão Pará, Rio Fortuna, Santa Rosa de Lima e São Ludgero

Avenida Getúlio Vargas, nº 676, Bairro Santa Augusta, Braço do Norte/SC, CEP 88750000

Fone: (48) 3658 2134 e (48) 3658 6924

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA 30326 Fls. 183-184

Procuradora: Vanessa Back Elizeu, CPF: 057.693.929-32 e C.I. nº 6.295.270-SSP/SC, brasileira, solteira, capaz, residente e domiciliada na Avenida Getúlio Vargas, 1320, bairro Santa Augusta na cidade de Braço do Norte, de acordo com Procuração Lavrada na Escritania de Paz de Rio Fortuna-SC no L-009, fls. 005, aos 06-08-2018, confirmada sua validade aos 13-12-2018, vende: AQS ADQUIRENTES: VENICIO ASSING, CPF: 777.398.689-49, C.I. nº 2.935.660-SSP/SC CNH 01840291487 DETRAN/SC e simi LEONETE DUTRA ASSING, CPF: 015.680.729-70, C.I. nº 3.417.267-SSP/SC, brasileiros, casados pelo Regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, ele administrador, ela agricultora, domiciliados e residentes na Estrada Geral Rio dos Bugres, no município de Rio Fortuna/SC. Valor de Aquisição da Unidade Habitacional: O imóvel objeto da presente matrícula no valor de R\$ 10.000,00 a ser composto pela integralização dos seguintes valores: Recursos Próprios: R\$ 85.071,49, sendo o valor estipulado para compra e venda do terreno: R\$ 7.503,08. O prazo para conclusão das obras no período de legalização: 36 meses. As partes contratantes declaram que a presente transação comercial não foi intermediada por corretor de imóveis. Foram apresentados, do imóvel: o recolhimento do ITBI junto à Prefeitura Municipal de Rio Fortuna-SC, aos 16-10-2018, no valor de R\$ 1.11 com base de cálculo em R\$ 141,35, conforme chave de segurança K2L343R7P830F6RY-Canika, a Certidão Negativa de Débitos Municipais nº 4322 emitida aos 10-10-2018, pela Prefeitura Municipal de Rio Fortuna-SC; da Vendedora: as Certidões Negativas de Débitos Trabalhista de 17-09-2018 e a Certidão Positiva com Efeitos de Negativa Relativos ao Tributos Federais e a Dívida Ativa da União de 10-10-2018, a Certidão Negativa Criminal de 28-09-2018 e a Certidão Civil de 14-09-2018 na qual consta um processo administrativo; e o recolhimento da guia referente ao Fundo de Resaparelhamento da Justiça-FRJ, no valor de R\$ 195,22 aos 22-11-2018, conforme número 28346670001670573, autenticação 326793834745-1-Loiterias da Caixa e a DOI sem emitida no prazo regulamentar. Emol: R\$ 156,93 e mais Selo de fiscalização: FHZ68296-LSP, valor R\$ 1,90, Braço do Norte, 14 de Dezembro de 2018. Escrevente Substituto: (Vera Lucia Westphal Ullano)

AV-3-30.326 PROTOCOLO Nº 82.104 DATA: 07/12/2018
Cancelamento: Pelo Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Vinculada a Empreendimento, com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Recursos do SBPE - nº 1.7877.0024588-5 emitida aos 05-10-2018, na cidade de Braço do Norte-SC, através da Caixa Econômica Federal, registrado no R-2 da presente matrícula e ainda de acordo com o Item 1.1.1 da cláusula 1, do referido contrato, fica cancelada a hipoteca, que havia sobre o imóvel acima matriculado, conforme consta na AV-1 acima, em nome da Vendedora: Heidemann Construtora e Incorporadora Ltda, qualificada acima. Tudo de acordo com Contrato arquivado neste Ofício. Emol: R\$ 104,45 e mais Selo de fiscalização: FHZ68297-HTT, valor R\$ 1,90, Braço do Norte, 14 de Dezembro de 2018. Escrevente Substituto: (Vera Lucia Westphal Ullano)

R-4-30.326 PROTOCOLO Nº 82.104 DATA: 07/12/2018
TÍTULO E FORMA: Pelo Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Vinculada a Empreendimento, com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Recursos do SBPE - nº 1.7877.0024588-5 emitida aos 05-10-2018, na cidade de Braço do Norte-SC, através da Caixa Econômica Federal. OS DEVEDORES FIDUCIANTES: VENICIO ASSING e LEONETE DUTRA ASSING, já qualificados no R-2 acima, alienam, em caráter fiduciário, o imóvel objeto da presente matrícula (a ser construído), bem como todos os melhoramentos, acessões, instalações que lhe forem acrescentadas, em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento e do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais ou legais, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 6.514/67, à CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 2/4 em Brasília/DF, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1250 de 19/02/1973 representada neste ato pelo procurador Fabrício da Silva Zampieri, economista, portador do CPF: 027.679.349-51 e RG 35824484-SSP/SC, conforme Procuração lavrada as fls. 182 e 183, no Livro 3152-P, aos 16-07-2015 no 2º Ofício de Notas de Brasília/DF. Substabelecimento lavrado as fls. 29 e 30, do Livro 3205-P, aos 08-06-2016, no 2º Ofício de Notas de Brasília/DF e Substabelecimento, lavrado as fls. 131/135, no Livro 3205-P, aos 20-06-2016, no 2º Tabelionato de Notas e Protestos de Títulos de Notas de Crédito/SC, confirmada sua validade em 16-10-2018. Incorporadora/Construtora/Fiduciária/Empreendedor, HEIDEMANN CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, já qualificada no R-2 acima, representada por seu administrador Leandro Heidemann dos Santos, CPF: 041.659.639-55, C.I. nº 3.623.576-4-SSP/SC, o qual neste ato constitui sua Legal Procuradora: Vanessa Back Elizeu, CPF: 057.693.929-32 e C.I. nº 6.295.270-SSP/SC, brasileira, solteira, capaz, residente e domiciliada na Avenida Getúlio Vargas, 1320, bairro Santa Augusta na cidade de Braço do Norte, de acordo com Procuração Lavrada na Escritania de Paz de Rio Fortuna-SC no L-009, fls. 005, aos 06-08-2018, confirmada sua autenticidade e validade aos 13-12-2018. Enquanto permanecerem adimplentes, aos devedores fiduciários ficam assegurados a livre utilização por sua conta e risco do imóvel objeto deste instrumento. CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO: Origem: SBPE; Norma Regulamentadora: SFH; Valor do Financiamento/Operação: R\$ 220.000,00 (duzentos e vinte mil reais); Recursos Próprios: R\$ 65.071,49; Sistema de Amortização: SAC; Prazo em Meses: Da Construção: 27 (28-06-2020) e De Amortização: 360; Taxa Anual de Juros: Balcão: Nominal: 9,7978%; Efetiva: 10,2500%; e Reduzida: Nominal: 9,3396%; Efetiva: 9,7500%; Valor do Encargo Mensal Inicial: Balcão: R\$ 2.542,81 e Reduzida: R\$ 2.458,81

(Continua no L-3-DT, fl. 184)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NMVBV-Q2535-4E2D2-LV88D>

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registrodeimoveis.org.br

Documento assinado digitalmente por ALAN FELIPE PROVIN (068.108.049-35) Página 2 de 6

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



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BRAÇO DO NORTE/SC

Alan Felipe Provin - Oficial

Municípios abrangidos: Braço do Norte, Grão Pará, Rio Fortuna, Santa Rosa de Lima e São Ludgero

Avenida Getúlio Vargas, nº 676, Bairro Santa Augusta, Braço do Norte/SC, CEP 88750000

Fone:(48) 3658 2134 e (48) 3658 6924

Fls. 144/2
Ano: 2018

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

Matrícula nº 30326 Data: 14 de Dezembro de 2018
(Continuação da Matrícula nº 30.326, L-2-DT, pertencente a Venício Assing e s/m)

Vencimento do 1º Encargo Mensal: 09-11-2018; Valor da Garantia: Concorram as partes que o valor do imóvel ora alienado fiduciariamente, para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei 8.514/97 é de R\$ 10.000,00 (dez mil reais) sujeito à atualização monetária a partir da data de contratação deste instrumento contratual pelo mesmo índice utilizado mensalmente na atualização da caderneta de poupança do dia de aniversário deste instrumento. Foro: As partes elegem o foro da sede da Seção Judiciária da Justiça Federal com jurisdição da localidade onde estiver situado o imóvel, foram apresentados dos Devedores Certidão Negativa de Débitos Relativos aos tributos Federais e a Dívida Ativa da União, Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas, Certidão Civil e Criminal todas emitidas em 11-10-2018, e do imóvel, a Certidão Negativa de Débitos Municipais datada de 10-11-2018 e o Alvará de Licença para Construção nº 023/2018, datado de 22-03-2018, emitidos pela Prefeitura Municipal de Rio Fortuna-SC. As demais cláusulas e condições aqui não expressamente mencionadas, estão de acordo com cópia do contrato e demais documentos arquivados neste Ofício. Emol: R\$ 104,62 e mais Selo de fiscalização: FH268267-Y05Z, valor R\$ 1,80. Braço do Norte, 14 de Dezembro de 2018. Escrevente Substituta: (Assinatura) (Vera Lúcia Westphal Uliano)

AV-5-30.326 PROTOCOLO Nº 09.951 DATA: 30/04/2021
CERTIDÃO NARRATIVA: Mediante Requerimento datado de 30/04/2021, assinado por Kátie Schmidt Körten dos Santos, brasileira, casada, advogada inscrita na OAB/SC nº 31.985, com endereço profissional na Rua Nereu Ramos, nº 1.610, Centro, Braço do Norte/SC, portadora do CPF nº 024.558.589-92, procuradora do exequente, Benício Buss, brasileiro, casado, aposentado, residente e domiciliado na Localidade de Alto Rio Fortuna, s/n, Alto Rio Fortuna, Rio Fortuna/SC, portador do CPF nº 377.969.929-04 e C.I. nº 9347810 SESP/SC, conforme Procuração datada de 20/04/2021, e Certidão de Admissão da Execução datada de 26/04/2021, admitida pela juíza, Luciana do Nascimento Lampert, extraída da Ação de Execução de Título Extrajudicial nº 5001961-80/2021 e 24.0010, da 2ª Vara Cível desta comarca de Braço do Norte/SC, na qual é exequente Benício Buss e executado Venício Assing, CPF nº 777.390.689-49, faço a presente averbação, que tem por objetivo dar ciência da existência de uma ação de execução contra o proponente do imóvel da presente matrícula, Venício Assing, sujeito a penhora, arresto ou indisponibilidade, conforme dispõe o artigo 828 do Código de Processo Civil. Valor da Causa: R\$ 142.599,94. Data do Valor: 26/04/2021. Tudo de acordo com documentos arquivados neste Ofício. Emol: R\$ 90,56 e mais Selo de fiscalização: GDV46570-V0R6, R\$ 2,62. Braço do Norte, 27 de Maio de 2021. REGISTRADORA INTERINA: (Assinatura) Lenita Weber Bonetti de Freitas

AV-6-30.326 PROTOCOLO Nº 90.183 DATA: 26/05/2021
CONSTRUÇÃO: Mediante Requerimento datado de 26/05/2021, assinado por Vanessa Back Elizeu Kulkamp, brasileira, casada, engenheira civil, residente e domiciliada na Avenida Getúlio Vargas, nº 1340, bairro Santa Augusta, Braço do Norte/SC, portadora do CPF nº 057.650.929-32 e C.I. nº 6295270, administradora não sócia da Instituidora Heidemann Construtora e Incorporadora Ltda, com sede na Rua Santa Augusta, 466, sala 01, bairro Santa Augusta, Braço do Norte/SC, já qualificada na presente matrícula, conforme cláusula primeira da Alteração Contratual nº 9 da Sociedade registrada na Junta Comercial do Estado de Santa Catarina sob nº 20219699046, aos 11/02/2021 e Certidão Simplificada emitida aos 14/05/2021, pela JUCESC, e demais documentos comprobatórios, faço a averbação no imóvel da presente matrícula, da comunicação da construção em alvará do Edifício Residencial Zani Residence de nº 85, com a área total de 3.453,46m² incluída a unidade objeto da presente matrícula, conforme consta na AV-28-22.932, L-2-CC, neste Ofício. Tudo de acordo com os documentos arquivados neste Ofício. Emol: Não incide - Selo de fiscalização: GED13276-2PVE, R\$ 2,82. Braço do Norte, 24 de Junho de 2021. REGISTRADORA INTERINA: (Assinatura) Lenita Weber Bonetti de Freitas

AV-7-30.326 PROTOCOLO Nº 90.194 DATA: 26/06/2021, com exigências lançadas em 22/06/2021
VERBAÇÃO: Mediante Instrumento Particular de Instituição, Especificação e Convenção de Condomínio datado de 23/05/2021, assinado por Vanessa Back Elizeu Kulkamp, brasileira, casada, engenheira civil, residente e domiciliada na Avenida Getúlio Vargas, nº 1340, bairro Santa Augusta, Braço do Norte/SC, portadora do CPF nº 057.650.929-32 e C.I. nº 6295270, administradora não sócia da Instituidora Heidemann Construtora e Incorporadora Ltda, com sede na Rua Santa Augusta, 466, sala 01, bairro Santa Augusta, Braço do Norte/SC, já qualificada na presente matrícula, conforme cláusula primeira da Alteração Contratual nº 9 da Sociedade registrada na Junta Comercial do Estado de Santa Catarina sob nº 20219699046, aos 11/02/2021 e Certidão Simplificada emitida aos 14/05/2021, pela JUCESC, juntamente com os demais documentos vinculados ao Processo de Incorporação, devidamente legalizados e arquivados neste Ofício, faço a averbação no imóvel da presente matrícula, da comunicação do registro da Instituição de condomínio de "EDIFÍCIO RESIDENCIAL ZANI RESIDENCE", conforme R-28-22.932, L-3-CC deste Ofício, bem como do registro da Convenção de condomínio, conforme Registro nº 11.287, L-3-R deste Ofício, cumprindo assim, o procedimento definido na Lei nº 4.591/64. Tudo de acordo com documentos arquivados neste Ofício. Emol: Não incide - Selo de fiscalização: GEM45095-ALRP, R\$ 2,62. Braço do Norte, 29 de Junho de 2021. REGISTRADORA INTERINA: (Assinatura) Lenita Weber Bonetti de Freitas

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NMVBV-Q2535-4E2D2-LV88D>

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registrodeimoveis.org.br

Documento assinado digitalmente por ALAN FELIPE PROVIN (068.108.049-35) Página 3 de 6

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



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BRAÇO DO NORTE/SC

Alan Felipe Provin - Oficial

Municípios abrangidos: Braço do Norte, Grão Pará, Rio Fortuna, Santa Rosa de Lima e São Ludgero

Avenida Getúlio Vargas, nº 676, Bairro Santa Augusta, Braço do Norte/SC, CEP 88750000

Fone: (48) 3658 2134 e (48) 3658 6924

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA 30.326

Fls. 424 v

AV-8-30.326. PROTOCOLO Nº 95.344. DATA: 16/11/2022, com exigências sanadas em 14/12/2022.
AVERBAÇÃO DO CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA - CNM: Nos termos do artigo 235-A da Lei Federal n. 6.015/73 (Lei de Registros Públicos) c/c o Capítulo II do Provimento n. 89 de 18/12/2019 da Corregedoria Nacional de Justiça e Circular n. 340, de 02/12/2022 da Corregedoria-Geral da Justiça do Estado de Santa Catarina; procedo a averbação do Código Nacional de Matrícula (CNM) 10528.2.0030326-12. Emol.: Não incide e Selo de fiscalização isento: GQU05577-66HL, de acordo com o artigo 3º, §4º da Resolução CM n. 1/2019. Braço do Norte, 20 de Dezembro de 2022. REGISTRADORA INTERINA: (Lenita Weber Bonetti de Freitas)

AV-9-30.326. PROTOCOLO Nº 95.344. DATA: 16/11/2022, com exigências sanadas em 14/12/2022.
PENHORA: Mediante Termo de Penhora datado de 09/11/2022, assinado eletronicamente pela Técnica Judiciária, Janine da Rosa; e Petição Inicial datada de 22/04/2021, ambos extraídos da Ação de Execução de Título Extrajudicial nº 5001961-80.2021.8.24.0010/SC, da 2ª Vara Cível desta comarca de Braço do Norte/SC, na qual é Exequente: Benício Buss, portador do CPF nº 377.969.929-04 e Executado: Venício Assing, portador do CPF nº 777.398.689-49; fica PENHORADO os direitos sobre o imóvel da presente matrícula, de Venício Assing. Valor da Causa: R\$ 142.598,94, atualizado pelo INPC aos 28/11/2022, em R\$ 161.472,79. Observação: Foi apresentado o recolhimento da GRJR referente ao Fundo de Reaparelhamento da Justiça, no valor de R\$ 484,82, pago aos 13/12/2022, conforme nosso número: 5801347683. Dit os documentos encontram-se arquivados neste Ofício. Emol.: R\$ 531,08 e mais Selo de fiscalização: GQT51990-X5UW: R\$ 3,11. Braço do Norte, 20 de Dezembro de 2022. REGISTRADORA INTERINA: (Lenita Weber Bonetti de Freitas)

Continua na próxima ficha...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NMVBUR-Q2535-4E2D2-LV88D>

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registrodeimoveis.org.br

Documento assinado digitalmente por ALAN FELIPE PROVIN (068.108.049-35) Página 4 de 6



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



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BRAÇO DO NORTE/SC

Alan Felipe Provin - Oficial

Municípios abrangidos: Braço do Norte, Grão Pará, Rio Fortuna, Santa Rosa de Lima e São Ludgero

Avenida Getúlio Vargas, nº 676, Bairro Santa Augusta, Braço do Norte/SC, CEP 88750000

Fone: (48) 3658 2134 e (48) 3658 6924

MATRÍCULA

30.326

FICHA

03

REGISTRO DE IMÓVEIS DE BRAÇO DO NORTE - SC

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 105288.2.0030326-65

AV-10-30.326. PROTOCOLO Nº 100.991. DATA: 12/07/2024.

ESCRITURAÇÃO ELETRÔNICA: Procedo à presente averbação, na forma do art. 653, §4º, do CNCGJ/SC, para noticiar que os próximos atos desta matrícula serão eletrônicos e continuarão na próxima ficha. Emolumentos: sem incidência. Selo de fiscalização: HEI14086-OS7O. Braço do Norte, 12/07/2024. Assinado eletronicamente por Alan Felipe Provin - Oficial.

AV-11-30.326. PROTOCOLO Nº 100.751. DATA: 25/06/2024.

INDISPONIBILIDADE: Conforme ordem recebida pela Central de Indisponibilidade de Bens - CNIB - sob protocolo nº 202406.2416.03407745-1A-450, oriunda dos autos da ação nº 50038711120228240010 da 1ª Vara Cível de Braço do Norte/SC, procedo à presente averbação para constar a **indisponibilidade dos bens** do proprietário **VENICIO ASSING**. Emolumentos: sem incidência. Selo de fiscalização: HEI14243-NOQN. Braço do Norte, 15/07/2024. Assinado eletronicamente por Alan Felipe Provin - Oficial.

AV-12-30.326. PROTOCOLO Nº 105.334. DATA: 09/06/2025.

DADOS DO IMÓVEL: O imóvel objeto da presente matrícula: **1)** está localizado na Rua Paulo Matheus Ricken, nº 85, Bairro Centro, Rio Fortuna/SC, **CEP: 88760-000**; e **2)** atualmente está inscrito na municipalidade sob nº **01.42.134.0309.34**, Braço do Norte, 11/07/2025. Emolumentos: RS119,10 - ISS: RS4,76 - FRJ: RS27,07 - Total: RS150,93 - Selo de fiscalização: HMF75589-B8RO. (Destinação do FRJ: FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: até 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%). Assinado eletronicamente por Kassi Regina Scatolin - Escrevente.

AV-13-30.326. PROTOCOLO Nº 105.334. DATA: 09/06/2025.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Conforme requerimento datado de 06/06/2025, acompanhado de certidões de purgação da mora datadas de 15/05/2025, e da guia de recolhimento de ITBI, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula em favor da credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada. Imóvel avaliado para fins de leilão em **RS10.000,00**, e pela municipalidade em **RS29.615,66**. A DOI será emitida no prazo regulamentar. Braço do Norte, 11/07/2025. Emolumentos: RS88,65 - ISS: RS3,55 - FRJ: RS20,15 - Total: RS112,35 - Selo de fiscalização: HMF75590-67Q6. (Destinação do FRJ: FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: até 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%). Assinado eletronicamente por Kassi Regina Scatolin - Escrevente.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NMVBQ2535-4E2D2-LV88D>

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registrodeimoveis.org.br

Documento assinado digitalmente por ALAN FELIPE PROVIN (068.108.049-35) Página 5 de 6

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



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BRAÇO DO NORTE/SC

Alan Felipe Provin - Oficial

Municípios abrangidos: Braço do Norte, Grão Pará, Rio Fortuna, Santa Rosa de Lima e São Ludgero

Avenida Getúlio Vargas, nº 676, Bairro Santa Augusta, Braço do Norte/SC, CEP 88750000

Fone: (48) 3658 2134 e (48) 3658 6924

Braço do Norte/SC, 11 de julho de 2025

Validade: 30 dias

Documento assinado digitalmente por ALAN FELIPE PROVIN (068.108.049-35)

Emolumentos:	R\$	0,00
FRJ:	R\$	0,00
ISS:	R\$	0,00
Total:	R\$	0,00

DESTINAÇÃO DO FRJ (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%)



Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Normal

HMF75603-QEDP

Confira os dados do ato em:
www.tisc.ius.br/selo

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NMVBV-Q2535-4E2D2-LV88D>

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registrodeimoveis.org.br

Documento assinado digitalmente por ALAN FELIPE PROVIN (068.108.049-35) Página 6 de 6

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

