



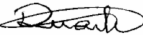
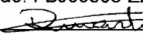
REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE BRUSQUE
JURACY KORMANN DUARTE - OFICIAL TITULAR

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNM nº: 107862.2.0087452-60

Certidão de Inteiro Teor da Matrícula nº 87.452 do Livro 2, conforme imagem abaixo:

CNM: 107862.2.0087452-60

	Registro de Imóveis Comarca de Brusque - SC	Ficha: 1
LIVRO nº 02	Registro Geral	Ano:
Matrícula nº 87.452 Brusque, 08 de maio de 2018		
Localizada à Rua João Olinger, nº 94, Bairro São Luiz, nesta cidade e comarca de Brusque, SC. Nome do Condomínio: Residencial Olinger. Número da Unidade: Garagem - 50 Medidas e Confrontações: Localizada no G1, primeiro andar ou segundo pavimento, faz frente com circulação de veículos; fundos, com terras de Manoel do Carmo Inocente; lado direito, com a vaga 51; lado esquerdo, com a vaga 49. Possui as seguintes áreas: Área Privativa Real 12,50 Área Comum Real 2,85 Área Total Real 15,35 Fração Ideal do Terreno % 0,1260 Proprietário (s): SCHAMA CONSTRUÇÕES LTDA. , pessoa jurídica de direito privado, inscrito(a) no CNPJ nº 01.780.206/0001-44, com sede na Rua Felipe Schmidt, nº 505, Sala 01, Bairro Centro, nesta cidade de Brusque, SC, representada por JOÃO ANTONIO SCHAEFER NETO , portador(a) na C.I. nº 1.926.650/SSP-SC, inscrito(a) no CPF nº 003.723.199-55, brasileiro, nascido em 31/01/1977, casado, engenheiro civil, residente e domiciliado na Rua Prefeito Adolfo Walendowsky, nº 160, Bairro São Luiz, nesta cidade de Brusque, SC. Registro Anterior: Livro 2-A, Matrícula nº 2.030. Protocolo nº 187.257, em 20/04/2018. Emolumentos: R\$ 7,70. A OFICIALA: JURACY KORMANN DUARTE: 		
AV.1-87.452, de 08 de maio de 2018. Protocolo nº 187.257, de 20/04/2018. Procede-se esta averbação para constar que a Convenção de Condomínio, do Residencial Olinger, foi registrada nesta mesma data, no livro 3-A, sob nº 12.273. Emolumentos: Sem custas. Selo de fiscalização: FBJ00803-Z2P6 - R\$ 1,90. A OFICIALA: JURACY KORMANN DUARTE: 		
AV.2-87.452, em 22 de Junho de 2022. Prot. 226.024, datado de 06/06/2022. ESPECIALIDADE OBJETIVA: Nos termos do requerimento formulado por Jailson da Silva Venero , brasileiro, casado, correspondente bancário, nascido em 18/09/1971, RG nº 2199869/SSP/SC, CPF nº 798.574.349-91, residente e domiciliado na Avenida das Comunidades, nº 80, SI 102 térreo, Centro I, Brusque/SC, em 31/05/2022, instruído do Espelho Cadastral Imobiliário, emitido pela Prefeitura Municipal de Brusque/SC, em 08/06/2022, PROCEDO A ESTA AVERBAÇÃO para constar a especialidade objetiva: 1. NOME DA RUA: João Olinger; 2. NÚMERO PREDIAL: 94; 3. BAIRRO: São Luiz; 4. INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 01.13.004.0499.141; 5. CADASTRO MUNICIPAL: 72795271. Averbado por Davi Luan de Amaral ,  , Escrevente . Emolumentos: R\$ 100,00; Selo de fiscalização: GMP31588-28KS: R\$ 3,11.		
AV.3-87.452, em 22 de Junho de 2022. Prot. 226.024, datado de 06/06/2022. ESPECIALIDADE SUBJETIVA: Nos termos do requerimento formulado por Jailson da Silva Venero , brasileiro, casado, correspondente bancário, nascido em 18/09/1971, RG nº 2199869/SSP/SC, CPF nº 798.574.349-91, residente e domiciliado na Avenida das Comunidades, nº 80, SI 102 térreo, Centro I, Brusque/SC, em 31/05/2022, instruído do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, nº 1.4444.1790396-3, entabulado em 14/04/2022; e Certidão Simplificada Digital emitida pela Junta Comercial do Estado de Santa Catarina - JUCESC, em 31/05/2022, PROCEDO A ESTA AVERBAÇÃO para constar a complementação da qualificação da proprietária, como sendo: SCHAMA CONSTRUÇÕES LTDA , pessoa jurídica de direito		

(Continua no verso)

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

CNM: 107862.2.0087452-60

Continuação do Registro nº AV.3/87.452	Ficha 1 - verso
privado, CNPJ nº 01.780.206/0001-44, NIRE nº 42202321970, com sede na Rua Felipe Schmidt, nº 505, Sala 01, Bairro São Luiz, Brusque/SC.	
Averbado por <u>Davi Luan de Amaral</u> , Escrevente.	
Emolumentos: R\$ 100,00; Selo de fiscalização: GMP31591-56Y6: R\$ 3,11.	
R.4-87.452 , em 22 de Junho de 2022.	
Prot. 226.024 , datado de 06/06/2022.	
ATO: VENDA E COMPRA.	
TRANSMITENTE: SCHAMA CONSTRUÇÕES LTDA. , supraqualificada, neste ato representada por seus sócios, João Antônio Schaefer Neto , brasileiro, casado, administrador, nascido em 31/01/1977, CNH nº 01331201515/DETRAN/SC, CPF nº 003.723.199-55, residente e domiciliado na Rua Prefeito Adolfo Walendowsky, nº 160, Apartamento 1001, Bairro São Luiz, Brusque/SC; e Marcela Luiza Schaefer Rios , brasileira, casada, proprietária de microempresa, nascida em 25/11/1990, CNH nº 04591888228/DETRAN/SC, CPF nº 082.723.389-20, residente e domiciliada na Rua João Olinger, nº 94, Apartamento 1006, Bairro São Luiz, Brusque/SC.	
ADQUIRENTES: RICARDO STOFELLA , brasileiro, administrador, nascido em 03/04/1986, CNH nº 03729435335/DETRAN/SC, CPF nº 049.018.329-80, e sua esposa PAULA CHARINE VENTURELLI STOFELLA , brasileira, administradora, nascida em 23/07/1987, CNH nº 03942236186/DETRAN/SC, CPF nº 056.296.859-88, casados pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua João Olinger, nº 94, Apartamento 203, Bairro São Luiz, Brusque/SC.	
FORMA DO TÍTULO: Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, nº 1.4444.1790396-3, entabulado em 14/04/2022.	
VALOR: R\$ 10.000,00 (dez mil reais).	
CONDIÇÕES: Não constam.	
OBSERVAÇÕES: ITBI: Recolhido no valor total de R\$ 517,19, com incidência sobre R\$ 25.000,00, conforme guia de ITBI nº 1240/2022, em 11/05/2022. FRJ: Recolhido no valor de R\$ 300,00, conforme guia de reaparelhamento nº 1003211885, quitada em 20/06/2022, referente as matrículas nº 87.537, nº 87.433 e nº 37.452, com confirmação de pagamento junto ao site do Tribunal de Justiça de Santa Catarina. Com as demais cláusulas e condições do Contrato Particular. NÃO PRAZO REGULAMENTAR SERÁ EMITIDA A DO.	
Registrado por <u>Davi Luan de Amaral</u> , Escrevente.	
Emolumentos: R\$ 131,10; Selo de fiscalização: GMP31600-GG58: R\$ 3,11.	
R.5-87.452 , em 22 de Junho de 2022.	
Prot. 226.024 , datado de 06/06/2022.	
ATO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.	
DEVEDORES/FIDUCIANTES: RICARDO STOFELLA , e sua esposa PAULA CHARINE VENTURELLI STOFELLA , supraqualificados.	
CREDORES/FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL , instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12/08/1969, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da contratação, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por Tatiana Manzolli Vallojos Laurentino , brasileira, casada, economista, nascida em 30/11/1976, RG nº 4.290.433/SSP/SC, CPF nº 261.098.138-42, conforme Procuração Pública lavrada em notas do 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília/DF, Livro 3474-P, Fls. 035, em 19/04/2021, Substabelecimento Público lavrado no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, Livro 3479-P, Folhas 185, em 11/06/2021, Substabelecimento Público lavrado em notas do 1º Tabelionato de Notas e 3º Protesto de Florianópolis, no Livro 13-S, fls. 154, em 06/07/2021 e Substabelecimento Público lavrado em notas do 2º Tabelionato de Notas de Brusque/SC, no Livro 0006, folhas 069, em 29/07/2021.	
FORMA DO TÍTULO: Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, nº 1.4444.1790396-3, entabulado em 14/04/2022.	
CONDIÇÕES: 1) Origem dos Recursos: SBPE; 2) Modalidade: Aquisição de Imóvel Usado; 3) Sistema de Amortização: SAC; 4) Índice de Atualização do Saldo Devedor: TR; 5) Enquadramento: SFH; 6) Valor de Venda e Compra e Composição dos Recursos: Total: R\$ 470.000,00; a) Apartamento: R\$ 450.000,00; b) Garagem 36: R\$ 10.000,00; c) Garagem 50: R\$ 10.000,00; 7) Financiamento concedido pela Credora: Total: R\$ 370.000,00; a) Apartamento: R\$ 360.000,00; b) Garagem 36: R\$ 5.000,00; c) Garagem 50: R\$ 5.000,00; 8) Recursos Próprios: Total: R\$ 100.000,00; 9) Valor Total da Dívida (Financiamento + Despesas Acessórias): R\$ 370.000,00; 10) Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: Total: R\$ 546.000,00; a) Apartamento: R\$ 526.000,00; b) Garagem 36: R\$ 10.000,00; c) Garagem 50:	

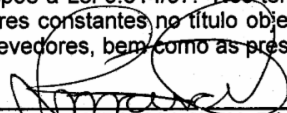
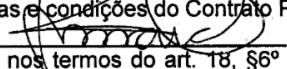
(Continua na ficha 2)

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

CNM: 107862.2.0087452-60

 LIVRO nº 02	Registro de Imóveis Comarca de Brusque - SC Registro Geral	Ficha: 2
Matrícula nº 87.452		Continuação: R.5
R\$ 10.000,00; 11) Prazo Total: 420 meses; a) Amortização: 420 meses; 13) Taxa de Juros Reduzida: a) Nominal: 8.4638% ao ano; b) Efetiva: 8.8000% ao ano; 13) Encargo Mensal Inicial - Taxa de Juros Reduzida: R\$ 3.624,79; 15) Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 15/05/2022; Com as demais cláusulas e condições do Contrato Particular. 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 <u>Davi Luan de Amaral</u>, , Escrevente. Emolumentos: R\$ 131,10; Selo de fiscalização: GMP31601-8X4N: R\$ 3,11. AV.6-87.452, em 22 de Junho de 2022. Prot. 226.024, datado de 06/06/2022. EMIÇÃO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Nos termos do art. 18, §5º da Lei 10.931/04, procedo a esta averbação para constar que em 14/04/2022 foi emitida Cédula de Crédito Imobiliário de número 1.4444.1790396-3, série 0422, figurando como instituição custodiante Caixa Econômica Federal, supraqualificada. Com as demais cláusulas e condições do Contrato Particular. Averbado por <u>Davi Luan de Amaral</u>, , Escrevente. Emolumentos: Vinculado ao R.5/87.452, nos termos do art. 18, §6º da Lei 10.931/04; Selo de fiscalização: GMP31597-13T4: R\$ 3,11. Av.7-87.452, em 10 de abril de 2023. Prot. 234.099, datado de 03/04/2023. PREMONITÓRIA: Nos termos do requerimento formulado por Oregon Administradora de Shopping Centers Ltda., pessoa jurídica de direito privado, CNPJ nº 80.092.950/0001-22, com sede na Rodovia Antônio Heil, nº 3800, KM 23, Sala E-53, Centro Comercial FIP, Bairro Nova Brasília, Brusque/SC, em 03/04/2023, neste ato representada por seu procurador André Vinicius Silva, brasileiro, solteiro, advogado, nascido em 30/05/1989, Identidade Profissional nº 40.701/OAB/SC, CPF nº 070.732.789-00, com endereço profissional na Rodovia Antônio Heil, nº 3730, Sala 124, Bairro Santa Terezinha, Brusque/SC, conforme Instrumento Público de Procuração, lavrado pelo 1º Tabelionato de Notas e Protesto de Brusque/SC, Livro nº 0661, Folhas 130, em 16/07/2021, instruído da Certidão de Admissão da Execução, emitida pelo Juízo da 1ª Vara Cível da Comarca de Brusque/SC, em 03/04/2023, e com fulcro no artigo 828 do Código de Processo Civil, PROCEDO A ESTA AVERBAÇÃO para constar que foi protocolada em 24/03/2023, a Ação de Execução de Título Extrajudicial, devidamente autuada sob o nº 5003812-83.2023.8.24.0011, em que figuram como exequente Oregon Administradora de Shopping Centers Ltda., CNPJ nº 80.092.950/0001-22, e como executados Fernanda Stofella Batista, CPF nº 005.642.249-01, Paula Charine Venturelli Stofella, CPF nº 056.296.859-88, Ricardo Stofella, CPF nº 049.018.329-80, e Stofella Confecções Ltda., CNPJ nº 26.716.214/0001-52, tendo sido atribuído à causa o valor de R\$ 184.367,02 (cento e oitenta e quatro mil trezentos e sessenta e sete reais e dois centavos). Averbado por <u>Rosineide Machado</u>, , Escrevente. Emolumentos: R\$ 108,82; Selo de fiscalização: GSV38469-M5BO: Valor do FRJ: R\$24,73 (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\$ 5,44. Valor total: R\$ 138,99. Av.8-87.452, em 23 de fevereiro de 2024. Prot. 242.276, datado de 19/02/2024. PREMONITÓRIA: Nos termos do requerimento, instruído da Certidão de Admissão da Execução, emitida pelo Juizado Especial Cível e Criminal da Comarca de Brusque/SC, em 16/02/2024, e com fulcro no artigo 828 do Código de Processo Civil, PROCEDO A ESTA AVERBAÇÃO para constar que foi protocolada em		

(Continua no verso)

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

Continuação da Matrícula nº 87.452 CNM nº 107862.2.0087452-60

Ficha 02 - verso

06/07/2023, a Ação de Execução de Título Extrajudicial, devidamente autuada sob o nº 5008694-88.2023.8.24.0011, em que figura como exequente Angelo Sociedade Individual de Advocacia, CNPJ nº 28.535.134/0001-26, e como executadas Paula Charine Venturelli Stofella, CPF nº 056.296.859-88, e Stofella Confecções LTDA, CNPJ nº 26.716.214/0001-52, tendo sido atribuído à causa o valor de R\$ 30.475,13 (trinta mil, quatrocentos e setenta e cinco reais e treze centavos).

Averbado por **Rosineide Machado**, , **Escrevente.**

Emolumentos: R\$ 113,24; Selo de fiscalização: HAR70158-1BZS: 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.



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 87.452.

Número do Último Registro/Averbação: 8.

CERTIFICO que esta é a Certidão de Inteiro Teor da Matrícula nº 87.452, 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, 23/02/2024 - 16:48:58

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:	242.276
Impresso por:	Kailane Furtado Tomazoni

