



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

**CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR**

CNM nº: 107862.2.0092956-38

Certidão de Inteiro Teor da Matrícula nº 92.956 do Livro 2, conforme imagem abaixo:

CNM: 107862.2.0092956-38

	<b>Registro de Imóveis</b> Comarca de Brusque - SC	<b>Ficha: 1</b>
<b>LIVRO nº 02</b>	<b>Registro Geral</b>	<b>Ano: 2020</b>
<b>Matrícula nº 92.956</b>	<b>Brusque, 18 de Dezembro de 2020</b>	
<p>Unidade autônoma, denominada <b>UNIDADE 03</b>, localizada no pavimento térreo e superior do <b>RESIDENCIAL EXTRAORDINÁRIO VII</b>, situado na Rua Ivan Carlos Kohler, nº 155, bairro São João, na cidade de Brusque/SC. Possui as seguintes confrontações: Frente para a Rua Ivan Carlos Kohler, fundos para a Rua Projetada, sem denominação, SD-355, lado direito com a Unidade 02 e lado esquerdo com Valdecir Pianezzer, matrícula 59.836. A unidade autônoma tem as seguintes áreas: Área Real Privativa: 66,26m<sup>2</sup>; Área Real de Uso Comum: 4,42m<sup>2</sup>; <b>Área Real Total: 70,68m<sup>2</sup></b>; Área do terreno de uso exclusivo: 86,16m<sup>2</sup>; Área do terreno de uso comum: 0,78m<sup>2</sup>; Área do Terreno Total e Coeficiente de Proporcionalidade : 86,94m<sup>2</sup> - 35,67%. E uma vaga de estacionamento descoberta, alocadas no pátio, na parte frontal da unidade, computada na área de terreno de uso exclusivo da unidade e não computável na área construída, com capacidade para comportar 01 veículo por vaga. <b>PROPRIETÁRIA: BERNADETE RAISER RUSSO EIRELI</b>, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 12.481.518/0001-73, com sede na Rua Adolfo Horn, nº 30, bairro Cedro Alto, na cidade de Brusque/SC. <b>Registro Anterior: Matrícula nº 73.704</b>, do Livro 2-A deste Ofício. A Convenção de Condomínio está registrada sob o nº <b>13.058</b>, do Livro 3-A, deste Ofício. Emolumentos: R\$ 8,50. <b>Protocolo nº 210.595</b>, em 19/11/2020, do Livro II "BV". Debora Regina Martins Ely Lucas Paes Koch - Oficial Interventor: </p>		
<p>AV.1-92.956. Em 26 de Março de 2021. <b>Prot. 213.851</b>, datado de 16/03/2021. <b>ESPECIALIDADE OBJETIVA:</b> Nos termos do requerimento formulado por <b>Bernadete Raiser Russo Eireli</b>, supraqualificada, neste ato representada por <b>Bernadete Raiser Russo</b>, brasileira, casada, empresária, RG nº 2.348.102/SSP/SC, CPF nº 739.300.759-20, residente e domiciliada na Rua Adolfo Horn, nº 30, Bairro Cedro Alto, Brusque/SC, em 16/03/2021, instruído do Espelho Cadastral Imobiliário, emitido junto ao site da Prefeitura Municipal de Brusque/SC, em 22/03/2021, <b>PROCEDO A ESTA AVERBAÇÃO</b> para constar a especialidade objetiva: <b>1. INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA:</b> 01.23.002.1104.003; <b>2. CADASTRO MUNICIPAL:</b> 72865695.</p>		
<p>Averbado por <b>Rodrigo Feuser Siqueira</b>, , <b>Oficial Substituto</b>. Emolumentos: R\$ 45,28; Selo de fiscalização: <b>GCA62308-0AES: R\$ 2,82</b>.</p>		
<p>R.2-92.956. Em 26 de Março de 2021. <b>Prot. 213.851</b>, datado de 16/03/2021. <b>ATO: VENDA E COMPRA.</b> <b>TRANSMITENTE: BERNADETE RAISER RUSSO EIRELI</b>, supraqualificada, neste ato representada por sua sócia <b>Bernadete Raiser Russo</b>, brasileira, casada, administradora, nascida em 15/10/1973, RG nº 2.348.102, CPF nº 739.300.759-20, residente e domiciliada na Rua Adolfo Horn, nº 30, Bairro Cedro Alto, Brusque/SC. <b>ADQUIRENTE: RAYANNA DOS REIS HEYDT</b>, brasileira, solteira, não convivente em união estável, técnica enfermagem, nascida em 27/01/1997, RG nº 1039454/SESDC/RO, CPF nº 035.503.442-52, residente e domiciliado na Rua Irmã Josefina, nº 392, Bairro Dom Joaquim, Brusque/SC. <b>FORMA DO TÍTULO:</b> Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela, de número 8.4444.2502620-6, entabulado em 16/03/2021. <b>VALOR:</b> R\$ 168.000,00 (cento e sessenta e oito mil reais). <b>CONDIÇÕES:</b> Não constam. <b>OBSERVAÇÕES:</b> <b>ITBI:</b> Recolhido no valor total de R\$ 1.361,19, com incidência sobre R\$ 168.000,00, conforme guia de ITBI nº 973/2021, em 16/03/2021. <b>FRJ:</b> Recolhido no valor de R\$ 252,00, conforme guia nº 1000113599, quitada em 22/03/2021. Com as demais cláusulas e condições do Contrato Particular. <b>NO PRAZO REGULAMENTAR SERÁ EMITIDA A DOI.</b></p>		
<p>Registrado por <b>Rodrigo Feuser Siqueira</b>, , <b>Oficial Substituto</b>. Emolumentos: R\$ 805,96; Selo de fiscalização: <b>GCA62309-X9DL: R\$ 2,82</b>.</p>		
<p>R.3-92.956. Em 26 de Março de 2021. <b>Prot. 213.851</b>, datado de 16/03/2021. <b>ATO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.</b> <b>DEVEDORA/FIDUCIANTE: RAYANNA DOS REIS HEYDT</b>, supraqualificada. <b>CREDORA/FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL</b>, instituição financeira sob a forma de empresa</p>		

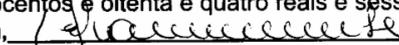
(Continua no verso)

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: 107862.2.0092956-38

Continuação do Registro nº R.3/92.956	Ficha 1 - verso
<p>pública, 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, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada <b>Tatiana Manzolli Vallejos Laurentino</b>, brasileira, casada, economiária, 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, no Livro 3434-P, Folhas 001/002, em 06/07/2020, Substabelecimento Público lavrado em notas do 1º Tabelionato de Notas e 3º Protesto de Florianópolis, no Livro 13-S, Fls. 048/050V, em 13/08/2020 e 2º Substabelecimento Público lavrado em notas do 1º Tabelionato de Notas e Protesto de Brusque/SC, no Livro 0009, folhas 095/096V, em 09/10/2020.</p> <p><b>FORMA DO TÍTULO:</b> Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela, de número 8.4444.2502620-6, entabulado em 16/03/2021.</p> <p><b>CONDIÇÕES:</b> 1) Modalidade: Aquisição de Imóvel Novo; 2) Origem dos Recursos: FGTS; 3) Sistema de Amortização: PRICE; 4) Índice de Atualização do Saldo Devedor: TR; 5) Enquadramento: SFH; 6) Valor de Composição dos Recursos: O Valor Destinado ao pagamento da venda e compra do Imóvel objeto do Instrumento é de R\$ 168.000,00, composto pela integralização dos valores, conforme segue: a) Valor do Financiamento do Imóvel Concedido pela Caixa: R\$ 134.400,00; b) Valor dos Recursos Próprios: R\$ 31.310,00; c) Valor do Desconto Complemento Concedido pelo FGTS: R\$ 2.290,00; 7) Valor Total da Dívida (Financiamento): R\$ 134.400,00; 8) Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para Fins de Leilão Público: R\$ 168.000,00; 9) Prazo Total (Meses): 360; a) Amortização: 360; b) Carência: 6; 10) Taxa de Juros Contratada % (a.a): a) Nominal: 7.0000; b) Efetiva: 7.2290; 11) Encargo Mensal Inicial Total: R\$ 944,86; 12) Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 16/04/2021. Com as demais cláusulas e condições do contrato particular.</p> <p><b>OBSERVAÇÕES:</b> 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.</p> <p>Registrado por <b>Rodrigo Feuser Siqueira</b>, , Oficial Substituto. Emolumentos: R\$ 639,43; Selo de fiscalização: GCA62313-HDL2: R\$ 2,82.</p>	
<p><b>Av.4-92.956</b>, em 29 de janeiro de 2025. <b>Prot. 251.523</b>, datado de 17/01/2025. <b>PREMONITÓRIA:</b> Nos termos do requerimento, instruído da Certidão de Admissão da Execução, emitida pelo 3º Juízo da Vara Estadual de Direito Bancário/SC, em 15/01/2025, e com fulcro no artigo 828 do Código de Processo Civil, <b>PROCEDO A ESTA AVERBAÇÃO</b> para constar que foi protocolada em 06/01/2025, a Ação de Cumprimento de Sentença, devidamente autuada sob o nº 5000917-40.2025.8.24.0930, em que figura como Exequente Cooperativa de Crédito Vale do Itajaí - Viacredi, CNPJ nº 82.639.451/0001-38, e como Executada Rayanna dos Reis Heydt, CPF nº 035.503.442-52, tendo sido atribuído à causa o valor de R\$ 64.884,62 ( sessenta e quatro mil oitocentos e oitenta e quatro reais e sessenta e dois centavos). Averbado por <b>Monike Gabrielli Estanislau</b>, , Escrevente. Emolumentos: R\$ 119,10; Selo de fiscalização: H1107654-OJH0: FRJ: R\$ 27,07 (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\$ 5,96. Valor total: R\$ 152,13.</p>	
<p><b>Av.5-92.956</b>, em 27 de junho de 2025. <b>Prot. 254.663</b>, datado de 19/05/2025. <b>CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:</b> Nos termos do requerimento formulado pelo credor, em 13/05/2025, instruído de Certidão de Notificação, emitida pelo Ofício de Registro de Imóveis de Brusque/SC, em 28/03/2025, <b>PROCEDO A ESTA AVERBAÇÃO</b> para constar que fica <b>CONSOLIDADA A PROPRIEDADE</b> do imóvel objeto da presente matrícula, em favor de <b>Caixa Econômica Federal</b>, supraqualificada. Valor da Consolidação da Propriedade: R\$ 270.000,00. Valor da Avaliação no ITBI: R\$ 270.000,00. <b>ITBI</b> : Recolhido no valor de R\$ 5.400,00, conforme guia de ITBI nº 1476/2025, em 12/05/2025. <b>NO PRAZO REGULAMENTAR SERÁ EMITIDA A DOI</b> . Averbado por <b>Rosineide Machado</b>, , Escrevente. Emolumentos: R\$ 800,61; Selo de fiscalização: HNB77178-Z5S6, HNB77179-Z2GT: FRJ: R\$ 181,97</p>	

(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**

	<b>Registro de Imóveis</b> <b>Comarca de Brusque - SC</b>	<b>Ficha: 02</b>
<b>LIVRO Nº 02</b>	<b>Registro Geral</b>	<b>CNM 107862.2.0092956-38</b>
<b>Matrícula nº 92.956</b>		
(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\$ 40,03. Valor total: R\$ 1.022,61.		



**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 92.956.

**Número do Último Registro/Averbação: 5.**

CERTIFICO que esta é a Certidão de Inteiro Teor da Matrícula nº 92.956, 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, 30/06/2025 - 11:51:39

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

**\*CERTIDÃO VÁLIDA POR 30 (TRINTA) DIAS\***

<b>Emolumentos:</b>	R\$ 0,00
<b>Valor do FRJ:</b>	R\$ 0,00
<b>ISS:</b>	R\$ 0,00
<b>Total:</b>	R\$ 0,00
<b>Nº Certidão:</b>	254.663
<b>Impresso por:</b>	Kailane Furtado Tomazoni

