



ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE ARMAZÉM

Municípios que compõem a comarca: Gravatal e São Martinho

CNPJ: 83.868.646/0001-12

OFICIAL TITULAR: VILMAR PAULO ARENT

CERTIFICO o inteiro teor da Matrícula n. **11.161** do Livro 2 - Registro Geral, conforme imagem abaixo:

REGISTRO DE IMÓVEIS da COMARCA DE ARMAZÉM - SC		
Vilmar Paulo Arent - Oficial		107664.2.0011161-15
Livro nº 2	Registro Geral	Ficha 1
MATRÍCULA Nº 11.161		DATA: 29 de Janeiro de 2025.
IMÓVEL: Um terreno urbano, situado em Rua Helídia Nazário Amorim, bairro Bela Vista, município de Gravatal/SC, constituído do Lote nº 32 da Quadra B, com a área total de 241,14m², e perímetro de 62,83 metros, com as seguintes características: Inicia-se a descrição deste perímetro no ponto P01, de coordenadas N 6.865.927,19 m e E 691.277,89m; deste segue confrontando com a Rua Helídia Nazário Amorim (Lei nº 989/2002), com azimute de 197°16'33,3" por uma distância de 12,50 metros, até o ponto P02 de coordenadas N 6.865.915,26m e E 691.274,18 m; deste segue confrontando com o Lote nº 31 da Quadra B - Área Remanescente (Matrícula nº 9.294, do Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Armação-SC), com azimute de 285°32'59,8" por uma distância de 18,39 metros, até o ponto P03, de coordenadas N 6.865.920,19m e E 691.256,47 m; deste segue confrontando com o Lote nº 47 da Quadra B - Área Remanescente (Matrícula nº 9.294, do Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Armação-SC), com azimute de 20°52'53,0" por uma distância de 14,42 metros, até o ponto P04 de coordenadas N 6.865.933,66 m e E 691.261,61 m; deste segue confrontando com o Lote nº 33 da Quadra B - Área Remanescente (Matrícula nº 9.294, do Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Armação-SC), com azimute de 111°38'49,1" por uma distância de 17,52 metros, até o ponto P01, onde teve início esta descrição. Todas as coordenadas aqui descritas estão Georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, a partir da estação ativa da RBMC, código 94.024 de IMBITUBA/SC, com coordenadas E: 730029,463 e N: 6874555,730, e se encontram representadas no Sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central 51 WGr, fuso 22S, tendo como Datum o SIRGAS-2000. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM. Tudo conforme Memorial Descritivo e Planta, assinados pelo responsável técnico, Jonas Bombazar da Silva, engenheiro civil, inscrito no CREA/SC sob o nº 174.967-3. Foi apresentada a Anotação de Responsabilidade Técnica - ART Obra ou Serviço nº 7988920-7, do Conselho Regional de Engenharia e Agronomia de Santa Catarina - CREA/SC, no valor de R\$ 88,78, devidamente quitada em data de 15/10/2021, conforme consulta no site https://www.crea-sc.org.br/creanet/espelho.php. PERTENCE AO SR. ANTONIO FERNANDES RODRIGUES A FRAÇÃO IDEAL DE 1/3, AO SR. JOÃO MARIA RODRIGUES VARGAS A FRAÇÃO IDEAL DE 1/3, E AO SR. JOSÉ JOÃO RODRIGUES A FRAÇÃO IDEAL DE 1/3 DO IMÓVEL ACIMA DESCRITO. OBSERVAÇÃO: A presente Matrícula foi aberta, tendo em vista o registro da CRF - Certidão de Regularização Fundiária nº 016/2024, expedida pela Prefeitura Municipal de Gravatal-SC, em data de 29/11/2024, devidamente assinada pelo Prefeito Municipal Sr. Cleinils Rodrigues da Silva, e do Aditivo nº 01 da CRF - Certidão de Regularização Fundiária nº 016/2024, expedido pela Prefeitura Municipal de Gravatal-SC, em data de 12/12/2024, devidamente assinado pelo Prefeito Municipal Sr. Cleinils Rodrigues da Silva, referente ao PROGRAMA DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA DE INTERESSE ESPECÍFICO (REURB-E), DO NÚCLEO URBANO INFORMAL DENOMINADO DE REGULARIZAÇÃO JOSÉ JOÃO RODRIGUES, efetuado sob o nº R.11-9.294, em data de 29/01/2025, conforme determina o artigo 44, §1º, inciso II, da Lei nº 13.465/2015, e inciso II, §1º, do artigo 931, do Código de Normas da Corregedoria-Geral do Foro Extrajudicial-CNCGFE/SC, sendo que, a transferência será efetuada à requerimento do interessado/beneficiário. PROPRIETÁRIOS: 1) ANTONIO FERNANDES RODRIGUES, brasileiro, casado, lavrador, e residente no Município de Gravatal-SC; 2) JOÃO MARIA RODRIGUES VARGAS, brasileiro, casado, residente e domiciliado em Gravatal-SC, portador do CPF nº 377.147.169/91; 3) JOSÉ JOÃO RODRIGUES.		

Continua no verso



ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE ARMAZÉM

Municípios que compõem a comarca: Gravatal e São Martinho
CNPJ: 83.868.646/0001-12
OFICIAL TITULAR: VILMAR PAULO ARENT

Continuação da Matrícula Nº 11.161.	Ficha 1 - verso	107664.2.0011161-15
REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 9.294, ficha. 1 a 9-verso, do livro nº 2-Registro Geral, deste Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Armazém-SC.		
PROTOCOLO: Nº 24.198 de 20/12/2024. E= R\$ 11,24, FRJ: R\$ 2,55 (Destinação Legal 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%), ISS: R\$ 0,22, Selo de fiscalização: HIA28636-MCTV, Normal.		
O OFICIAL - Vilmar Paulo Arent:		
R.1-11.161, de 29 de Janeiro de 2025.		
TÍTULO E FORMA: PROGRAMA DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA - REURB - TRANSFERÊNCIA POR LEGITIMAÇÃO FUNDIÁRIA: Mediante o processo de Regularização Fundiária Urbana - REURB - "E", denominado REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA "NÚCLEO URBANO REGULARIZAÇÃO JOSÉ JOÃO RODRIGUES", devidamente registrado sob o nº R.11-9.294, L-2-Registro Geral deste Ofício e, com fundamento na Lei nº 13.465, de 11 de Julho de 2017, regulamentada pelo Decreto nº 9.310, de 15 de Março de 2018; faço o registro da transferência por Legitimação Fundiária do imóvel da presente matrícula, em favor de EDEVALDO BROGNARA , brasileiro, motorista, inscrito no CPF nº 033.794.159-95, RG nº 4.111.341, filho de Eugênio Luiz Brognara e Lucia Machado Brognara, e FATIMA DOS SANTOS LOURENÇO , brasileira, do lar, inscrita no CPF nº 051.409.429-09, RG nº 6.212.482, filha de Daniel Lourenço e Quitéria Maria dos Santos Lourenço, conviventes em união estável, residentes e domiciliados na Rua Helídia Nazário Amorim, s/n, bairro Bela Vista, CEP 88.735-000, Gravatal/SC. A DOI será emitida no prazo regulamentar. Ditos documentos se encontram arquivados neste Ofício.		
VALOR DO IMÓVEL: R\$ 50.000,00.		
PROTOCOLO: Nº 24.198 de 20/12/2024. E= R\$ 496,24 (Base de Cálculo: R\$ 50.000,00), FRJ: R\$ 112,79 (Destinação Legal 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%), ISS: R\$ 9,92, Selo de fiscalização: HIA28639-MK2T, Normal.		
O OFICIAL - Vilmar Paulo Arent:		
AV.2-11.161, de 29 de Janeiro de 2025.		
AVERBAÇÃO DE BENFEITORIA: Averba-se, mediante CRF - Certidão de Regularização Fundiária nº 016/2024, expedida pela Prefeitura Municipal de Gravatal-SC, em data de 29/11/2024, devidamente assinada pelo Prefeito Municipal Sr. Cleinils Rodrigues da Silva, e Aditivo nº 01 da CRF - Certidão de Regularização Fundiária nº 016/2024, expedido pela Prefeitura Municipal de Gravatal-SC, em data de 12/12/2024, devidamente assinado pelo Prefeito Municipal Sr. Cleinils Rodrigues da Silva, referente ao PROGRAMA DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA DE INTERESSE ESPECÍFICO (REURB-E), DO NÚCLEO URBANO INFORMAL DENOMINADO DE REGULARIZAÇÃO JOSÉ JOÃO RODRIGUES, e em conformidade com o inciso IV, §1º, do artigo 931, do Código de Normas da Corregedoria-Geral do Foro Extrajudicial do Estado de Santa Catarina-CNCGFE/SC, que sobre o imóvel desta matrícula, situado em Rua Helídia Nazário Amorim, bairro Bela Vista, município de Gravatal/SC foi construída uma edificação de madeira com uma área total de 93,89m2 , no valor de R\$ 30.000,00. Foi dispensada a apresentação do habite-se e das certidões negativas de tributos e de contribuições previdenciárias, conforme preceitua o parágrafo único do artigo 941, do Código de Normas da Corregedoria-Geral do Foro Extrajudicial do Estado de Santa Catarina-CNCGFE/SC. Ficando a CRF - Certidão de Regularização Fundiária nº 016/2024 e o Aditivo nº 01 da CRF - Certidão de Regularização Fundiária nº 016/2024 arquivados neste Ofício de Registro de Imóveis.		
PROTOCOLO: Nº 24.198 de 20/12/2024. E= R\$ 88,65 (Base de Cálculo: R\$ 30.000,00), FRJ: R\$ 20,15 (Destinação Legal 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%), ISS: R\$ 1,77, Selo de		

Continua na ficha 2



ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE ARMAZÉM

Municípios que compõem a comarca: Gravatal e São Martinho

CNPJ: 83.868.646/0001-12

OFICIAL TITULAR: VILMAR PAULO ARENT

REGISTRO DE IMÓVEIS da COMARCA DE ARMAZÉM - SC		
Vilmar Paulo Arent - Oficial		107664.2.0011161-15
Livro nº 2	Registro Geral	Ficha 2
Continuação da Matrícula Nº 11.161. AV.2		
fiscalização: HIA28640-CT5Q, Normal.		
O OFICIAL - Vilmar Paulo Arent: 		
Av-3/11.161 - 06 de maio de 2025. ESCRITURAÇÃO ELETRÔNICA: Nos termos do art. 653, §4º do Código de Normas da Corregedoria Geral do Foro Extrajudicial de Santa Catarina, avêrba-se que os próximos atos registraes desta matrícula, serão escriturados de forma exclusivamente eletrônica e continuarão em página própria. PROTOCOLO: Nº 24.583 de 09/04/2025 . EMOLUMENTOS, ISS E FRJ: Não incidem. Selo de Fiscalização: HLA95831-7926. Assinado por Daiana da Silva Cruz - 2ª Oficial Substituta, 		



ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE ARMAZÉM

Municípios que compõem a comarca: Gravatal e São Martinho

CNPJ: 83.868.646/0001-12

OFICIAL TITULAR: VILMAR PAULO ARENT

CNM: 107664.2.0011161-15

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 11.161

FICHA 02V

Av-4/11.161 - 06 de maio de 2025.

AVERBAÇÃO DE QUALIFICAÇÃO OBJETIVA - Averba-se, em conformidade com o inciso II do § 3º do artigo 701 do Código de Normas da Corregedoria-Geral do Foro Extrajudicial do estado de Santa Catarina, e consoante certidão negativa nº 1439/2025, expedida pela Prefeitura Municipal de Gravatal-SC, em data de 30/04/2025, que o imóvel da presente matrícula é objeto de cadastro imobiliário na Prefeitura Municipal sob o nº **01.02.012.5025.001.001**; ficando a certidão supracitada arquivada neste Ofício de Registro de Imóveis.

Protocolo nº 24.583, de 09 de abril de 2025. Emolumentos: R\$ 119,10. ISS R\$: 2,38. 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%). Total: R\$ 148,55 Selo de fiscalização: HLA95832-TQQ3. Dou fé. Assinada digitalmente por Daiana da Silva Cruz - 2ª Oficial Substituta.

Av-5/11.161 - 06 de maio de 2025.

AVERBAÇÃO DE CONSTITUIÇÃO DE UNIÃO ESTÁVEL: Averba-se, em conformidade com os § 2º e 3º do artigo 729 do Código de Normas da Corregedoria-Geral do Foro Extrajudicial do estado de Santa Catarina, e consoante Cédula de Crédito Bancário - Modalidade Abertura de Crédito em Conta Corrente, contrato nº 5002011-2025.006505-1, a união estável de **EDEVALDO BROGNARA** com **FATIMA DOS SANTOS LOURENÇO**, ambos supra identificados e qualificados. Diante da ausência de informação sobre o regime de bens adotado para a união estável, presume-se o regime legal do Código Civil; ficando uma via da cédula supracitada arquivada neste Ofício de Registro de Imóveis.

Protocolo nº 24.583, de 09 de abril de 2025. Emolumentos: R\$ 119,10. ISS R\$: 2,38. 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%). Total: R\$ 148,55 Selo de fiscalização: HLA95833-4KGL. Dou fé. Assinada digitalmente por Daiana da Silva Cruz - 2ª Oficial Substituta.

R-6/11.161 - 06 de maio de 2025.

ÔNUS: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

EMITENTE/DEVEDOR: EDEVALDO BROGNARA, nascido em 26/03/1982, solteiro, supra identificado e qualificado.

COMPANHEIRA DO EMITENTE/DEVEDOR: FATIMA DOS SANTOS LOURENÇO, nascida em 31/07/1986, faxineira, solteira, supra identificada e qualificada.

AVALISTA: FATIMA DOS SANTOS LOURENÇO, solteira, e seu companheiro **EDEVALDO BROGNARA**, solteiro, supra identificada e qualificada.

COMPANHEIRO DA AVALISTA: EDEVALDO BROGNARA, solteiro, supra identificado e qualificado.

CREDORA/FIDUCIÁRIA: COOPERATIVA DE CRÉDITO E ECONOMIA COM INTERAÇÃO SOLIDÁRIA - CRESOL ENCOSTAS DA SERRA GERAL, inscrita no CNPJ sob nº 03.485.130/0001-50, com sede em rua Germano Hermes Meyer 170, sl 01, Centro, CEP: 88763000, Santa Rosa de Lima-SC.

FORMA DO TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário - Modalidade Abertura de Crédito em Conta Corrente, contrato nº 5002011-2025.006505-1.

DATA E LUGAR DE SUA EMISSÃO: emitida em 03/04/2025, pela agência de Santa Rosa de Lima-SC.

VALOR DA DÍVIDA: R\$ 88.200,00 (oitenta e oito mil e duzentos reais), utilizáveis na forma e condições constantes no título. Cláusula Primeira - Na data descrita no Quadro "O - Informações relacionadas à Operação", campo Vencimento Final, pagarei(emos) por esta Cédula de Crédito Bancário à COOPERATIVA CREDORA, ou a sua ordem, a quantia líquida, certa e exigível de acordo com o descrito no Quadro "O - Informações Relacionadas à Operação", campo Crédito Concedido (R\$), acrescida dos encargos pactuados, em moeda corrente e que será utilizada imediatamente e/ou mediante transferência até o limite do crédito na conta corrente informada no Quadro "E - Emitente(s)/Devedor(s)", campo Conta Corrente.

FINALIDADE DO CRÉDITO: Quadro O - "Informações Relacionadas à Operação", campo finalidade: Empréstimos - crédito pessoal - sem consignação em folha de pagam. Modelo: 17116 - Crédito garantia de imóvel - Price - 2025.

FORMA DE PAGAMENTO: Quadro O - "Informações Relacionadas à Operação" - Valor da Parcela: 2.573,87. Periodicidade da Parcela: 30 dias. Prazo: 1808. Qtde Parcelas: 59. Vencimento 1ª Parcela: 10/06/2025. Vencimento Final: 10/04/2030. Quadro "F- Cronograma de Vencimento(s) da(s) parcela(s)": Núm. Parcela, Vencimento: 001 em 10/06/2025; 002 em 10/07/2025; 003 em 10/08/2025; 004 em 10/09/2025; 005 em

Continua na Ficha 03



ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE ARMAZÉM

Municípios que compõem a comarca: Gravatal e São Martinho
CNPJ: 83.868.646/0001-12
OFICIAL TITULAR: VILMAR PAULO ARENT

CNM: 107664.2.0011161-15

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE SANTA CATARINA

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ARMAZÉM-SC.



Livro Nº 2 - Matrícula Nº 11.161

FICHA 03

10/10/2025; 006 em 10/11/2025; 007 em 10/12/2025; 008 em 10/01/2026; 009 em 10/02/2026; 010 em 10/03/2026; 011 em 10/04/2026; 012 em 10/05/2026; 013 em 10/06/2026; 014 em 10/07/2026; 015 em 10/08/2026; 016 em 10/09/2026; 017 em 10/10/2026; 018 em 10/11/2026; 019 em 10/12/2026; 020 em 10/01/2027; 021 em 10/02/2027; 022 em 10/03/2027; 023 em 10/04/2027; 024 em 10/05/2027; 025 em 10/06/2027; 026 em 10/07/2027; 027 em 10/08/2027; 028 em 10/09/2027; 029 em 10/10/2027; 030 em 10/11/2027; 031 em 10/12/2027; 032 em 10/01/2028; 033 em 10/02/2028; 034 em 10/03/2028; 035 em 10/04/2028; 036 em 10/05/2028; 037 em 10/06/2028; 038 em 10/07/2028; 039 em 10/08/2028; 040 em 10/09/2028; 041 em 10/10/2028; 042 em 10/11/2028; 043 em 10/12/2028; 044 em 10/01/2029; 045 em 10/02/2029; 046 em 10/03/2029; 047 em 10/04/2029; 048 em 10/05/2029; 049 em 10/06/2029; 050 em 10/07/2029; 051 em 10/08/2029; 052 em 10/09/2029; 053 em 10/10/2029; 054 em 10/11/2029; 055 em 10/12/2029; 056 em 10/01/2030; 057 em 10/02/2030; 058 em 10/03/2030; 059 em 10/04/2030. CLÁUSULA

SEGUNDA - Cronograma de pagamento(s) e vencimento(s): As obrigações e os prazos convencionados neste instrumento vencer-se-ão conforme o Quadro "F - Cronograma de Vencimento(s) da(s) Parcela(s)", campos: Número da Parcela e Vencimento. Na forma do §1º ao §3º da Cláusula Segunda da referida Cédula.

DATA DE VENCIMENTO DA OPERAÇÃO: 10/04/2030 (dez de abril de dois mil e trinta).

ENCARGOS FINANCEIROS: Quadro O - "Informações Relacionadas à Operação" - Correção Monetária: SEM INDEX. Capitalização de Juros: SIM. Forma de Capitalização: MENSAL. Forma de Amortização: SPC - Sistema de Prestação Constante. Juros Remun. - Mensal (%): 1,990. Juros Remun. - Anual (%): 26,675. Multa Moratória (%): 2,000. Juros Moratórios - Mês (%): 1,000. Juros Moratórios - Ano(%): 12,683. IOF (R\$) 2.844,73. CET - Mês(%) 2,128. CET - Ano (%): 28,747. Demonstrativo do Custo Efetivo Total - CET - Discriminação dos Valores: Valor Solicitado: R\$ 88.200,00; Valor Financiado: R\$ 88.200,00; Taxa de Juros: 1,990 a.m/26,675 a.a; Quantidade de Parcelas: 59; Valor da Parcela: R\$ 2.573,87; Valor total das parcelas: R\$ 151.858,33; a) Valor total devido do empréstimo ou financiamento ou arrendamento mercantil financeiro no ato da contratação: R\$ 88.200,00; b) Valor liberado ao cliente ou vendedor: R\$ 85.355,27 - 96,77%; c) despesas vinculadas à concessão do crédito: R\$ 2.844,73 - 3,23%; e1) tarifas: R\$ 0,00 - 0,00%; c2) IOF: R\$ 2.844,73 - 3,23%; c3) outros R\$ 0,00 - 0,00%; CLÁUSULA TERCEIRA - DOS ENCARGOS FINANCEIROS: §1º. Sobre o saldo devedor diário resultante da utilização, pelo(s) COOPERADOR(S), de recursos do limite de crédito decorrente deste instrumento, são devidos juros, às taxas pactuadas neste instrumento, conforme consta da cédula na letra a) e b), bem como do §2º ao §7º da cláusula terceira da referida Cédula.

LOCAL DE PAGAMENTO E FORO: CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: As obrigações do(s) cooperado(s) serão satisfeitas na (sede ou pac) da cooperativa, em que lhe for aberto o crédito em conta corrente, considerando-se a respectiva localidade como foro da cédula, para resolução de quaisquer demandas judiciais, sem prejuízo do direito da COOPERATIVA em optar pelo foro de domicílio de quaisquer do(s) cooperado(s).

OBJETO DA GARANTIA: CONDIÇÕES E OBRIGAÇÕES - 01027 - Nos termos dos Arts. 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, como autorizado, o(s) emitente/devedor(a-es) e, se for o caso, do(s) terceiro(s) fiduciante(s), aliena(m) fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula com benfeitoria, especificado(s) no Quadro "G" Garantias, conforme detalhado no campo Qualificação da Garantia. Essa alienação ocorre em garantia do pagamento da dívida mencionada no Quadro "O" Informações Relacionadas à Operação, no campo Crédito Concedido, seguindo as condições e prazos previamente estipulados nas cláusulas anteriores deste título de crédito. Como resultado dessa alienação fiduciária, fica(m) formalmente constituída a(s) propriedade(s) fiduciária sobre o(s) referido(s) imóvel(s) em favor do credor FIDUCIÁRIO.

AValiação do Imóvel: R\$ 126.000,00 (cento e vinte e seis mil reais).

CONDIÇÕES: As que constam do referido contrato.

OBSERVAÇÃO: Foram apresentados à este Ofício de Registro de Imóveis, os seguintes documentos: 1º) Certidões Negativas de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, em nome de Edevaldo Brognara, emitida às 08:34:49 do dia 11/04/2025, válida até 08/10/2025, código de controle da certidão: 3195.B62F.0103.C2E5; e em nome de Fatima dos Santos Lourenço, emitida às 08:35:20 do dia 11/04/2025, válida até 08/10/2025, código de controle da certidão: 4016.D1E5.FDBE.000F; 2º) Certidões Negativas de Débitos Trabalhistas em nome de Edevaldo Brognara, nº 20587275/2025, expedida em

Continua no Verso



ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE ARMAZÉM

Municípios que compõem a comarca: Gravatal e São Martinho

CNPJ: 83.868.646/0001-12

OFICIAL TITULAR: VILMAR PAULO ARENT

CNM: 107664.2.0011161-15

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 11.161

FICHA 03V

11/04/2025, às 08:36:20, com validade 08/10/2025; e em nome de Fatima dos Santos Lourenço, nº 20587358/2025, expedida em 11/04/2025, às 08:36:46, com validade 08/10/2025; 3º) Certidão Negativa de Ônus e Ações Reais ou Pessoais Reipersecutórias, ambas da matrícula nº 11.161, expedidas pelo Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Armaazém-SC; 4º) Certidão negativa municipal, expedida pela Secretaria de Finanças da Prefeitura Municipal de Gravatal-SC, em 30/04/2025.

Protocolo nº 24.583, de 09 de abril de 2025. Emolumentos: R\$ 970,01. ISS R\$: 19,40. FRJ: R\$ 220,48 (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%). Total: R\$ 1.209,89 Selo de fiscalização: HLA95834-X43U. Dou fê. Assinada digitalmente por Daiana da Silva Cruz - 2ª Oficial Substituta.

Av-7/11.161 - 28 de setembro de 2026. Nos termos do requerimento, datado de 28/08/2026, expedido pela **COOPERATIVA DE CRÉDITO E ECONOMIA COM INTERAÇÃO SOLIDÁRIA - CRESOL ENCOSTAS DA SERRA GERAL**, supra identificada e qualificada no R. 6-11.161, assinado por Maizi Claudino Heidemann e Jonantan Sorato Constantino, instruído com a certidão de não purgação da mora, expedida pelo Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Armaazém-SC, em data de 26/08/2026, comprovante de pagamento do ITBI, no valor de R\$ 3.600,00 em 25/09/2026 no Banco do Brasil S/A, autenticação nº B.ED0.145.4E1.493.925, procedo esta averbação para constar que, realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97 em face dos devedores/fiduciários Edevaldo Brognara e Fatima dos Santos Lourenço, já identificado e qualificado nesta matrícula, sem que houvesse purgação da mora, **fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula na pessoa da credora fiduciária, **COOPERATIVA DE CRÉDITO E ECONOMIA COM INTERAÇÃO SOLIDÁRIA - CRESOL ENCOSTAS DA SERRA GERAL**, identificada e qualificada no R. 6-11.161, datado de 06/05/2025. A credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos na forma da Lei. Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 126.000,00 atualizado para R\$ 132.411,88 (Resultado da Correção pelo INPC - IBGE), conforme cálculo de atualização monetária realizada no dia 21/09/2026 - 14:11, no site do Banco Central do Brasil, por intermédio ferramenta Calculadora do cidadão. A DOI será emitida no prazo regulamentar.

Protocolo nº 26.887, de 02 de setembro de 2026. Emolumentos: R\$ 420,48. ISS R\$: 8,41. FRJ: R\$ 95,57 (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%). Total: R\$ 524,46. Selo de fiscalização: HYW54964-P7MM. Dou fê. Assinada digitalmente por Vilmar Paulo Arent - Oficial Registrador.



ESTADO DE SANTA CATARINA

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE ARMAZÉM

Municípios que compõem a comarca: Gravatal e São Martinho

CNPJ: 83.868.646/0001-12

OFICIAL TITULAR: VILMAR PAULO ARENT

O referido é verdade e dou fé.
Armazém-SC, 28 de setembro de 2026

Vilmar Paulo Arent - Oficial Registrador

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
HYW54965-DGLL
Confira os dados do ato em:
www.tisc.ius.br/selo

****Validade: 30 dias****