



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

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNM nº: 107862.2.0096945-02

Certidão de Inteiro Teor da Matrícula nº 96.945 do Livro 2, conforme imagem abaixo:

CNM: 107862.2.0096945-02

	Registro de Imóveis Comarca de Brusque - SC	Ficha: 1
LIVRO nº 02	Registro Geral	
Matrícula nº 96.945	Brusque, 30 de Maio de 2022	
IMÓVEL: UNIDADE AUTÔNOMA, designada pela CASA 01, localizada no pavimento térreo do Residencial Nova Era, situado na Rua Augusto Ries, nº 195, Bairro Dom Joaquim, Brusque/SC, contendo a Área Real Privativa: 70,08m²; Área Real Comum: 3,63m²; Área Real Total: 73,71m²; Área de Terreno de Uso Exclusivo: 183,75m²; Área de Terreno de Uso Comum: 3,75m²; Área de Terreno Total: 187,50m²; Fração Ideal do Terreno: 50,00%. E duas vagas de garagem descobertas, integrantes da área de terreno de uso exclusivo.		
PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA E INCORPORADORA AGUAS CLARAS LTDA., pessoa jurídica de direito privado, CNPJ nº 38.095.085/0001-01, NIRE nº 42206247936, com sede na Rua Alexandre Athanásio Gevaerd, nº 45, Sala 105, Centro I, Brusque/SC.		
MATRÍCULA ANTERIOR: Matrícula nº 67.984, Livro 2 do Ofício de Registro de Imóveis de Brusque/SC. Aberta em 30 de maio de 2022 por Rafael Riffel Porto, Escrevente. Emolumentos: R\$ 9,44.		
AV.1-96.945, em 13 de Outubro de 2022. Prot. 229.476, datado de 04/10/2022.		
ESPECIALIDADE OBJETIVA: Nos termos do requerimento formulado por Nilton Raiser, brasileiro, casado, empresário, nascido em 29/12/1982, RG nº 4208442/SSP/SC, CPF nº 006.047.269-37, residente e domiciliado em Rua Alberto Klabunde, nº 902, Bairro Cedrinho, Brusque/SC, em 04/10/2022, instruído do Espelho Cadastral Imobiliário, emitido pela Prefeitura Municipal de Brusque/SC, em 04/10/2022, PROCEDO A ESTA AVERBAÇÃO para constar a especialidade objetiva: 1. LOGRADOURO: Rua Augusto Ries; 2. NÚMERO PREDIAL: 195; 3. BAIRRO: Dom Joaquim; 4. INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 01.28.009.4401.001; 5. CADASTRO MUNICIPAL: 7269817201.		
Averbado por Davi Luan de Amaral, Escrevente. Emolumentos: R\$ 100,00; Selo de fiscalização: GPP06717-MIID: R\$ 3,11.		
R.2-96.945, em 13 de Outubro de 2022. Prot. 229.476, datado de 04/10/2022.		
ATO: VENDA E COMPRA. TRANSMITENTE: CONSTRUTORA E INCORPORADORA ÁGUAS CLARAS LTDA, supraqualificada, neste ato representada por seus sócios administradores Rogério Ristow, brasileiro, casado, comerciante, CNH nº 02069539019/DETRAN/SC, CPF nº 433.217.989-72; e Ana Maria Ristow, brasileira, solteira, comerciante, nascida em 27/09/1996, RG nº 6628580/SESP/SC, CPF nº 099.001.209-30, ambos com endereço comercial na Rua Alexandre Athanásio Gevaerd, nº 45, Sala 105, Centro I, Brusque/SC.		
ADQUIRENTE: JONATHAN PEREIRA, brasileiro, solteiro, não convivente em união estável, proprietário de estacionamento, nascido em 10/10/1993, RG nº 5383820/SSP/SC, CPF nº 090.866.219-02, residente e domiciliado na Rua Leopoldo Kohler, nº 22, Bairro Souza Cruz, Brusque/SC.		
FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública, Venda e Compra de Imóvel - Financiamento, Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia, de número 0010336159, entabulado em 30/09/2022.		
VALOR: R\$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais). CONDIÇÕES: Não constam.		
OBSERVAÇÕES: ITBI: Recolhido no valor total de R\$ 2.800,00, com incidência sobre R\$ 350.000,00, conforme guia de ITBI nº 2906/2022, em 04/10/2022. FRJ: Recolhido no valor de R\$ 969,95, conforme guia de reaparelhamento nº 1003910892, quitada em 10/10/2022, com confirmação de pagamento junto ao site do Tribunal de Justiça de Santa Catarina. Com as demais cláusulas e condições do Instrumento Particular. NO PRAZO REGULAMENTAR SERÁ EMITIDA A DDI.		
Registrado por Davi Luan de Amaral, Escrevente. Emolumentos: R\$ 1.779,91; Selo de fiscalização: GPP06718-ODTB: R\$ 3,11.		
R.3-96.945, em 13 de Outubro de 2022. Prot. 229.476, datado de 04/10/2022.		
ATO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. DEVEDOR/FIDUCIANTE: JONATHAN PEREIRA, supraqualificado.		

(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: 107862.2.0096945-02

Continuação do Registro nº R.3/96.945 **Ficha 1 - verso**

CREADOR/FIDUCIÁRIO: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, Agente Financeiro do Sistema Financeiro de Habitação, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº2235 e 2041, São Paulo/SP, neste ato representada por seus representantes legais **Juliane Diandra Padilha Caureo**, brasileira, casada, gerente de atendimento, RG nº 4.795.851/SSP/SC, CPF nº 078.367.149-00; e **Nelson Mattioli Neto**, brasileiro, casado, gerente geral, RG nº 4290289, CPF nº 052.789.279-33, ambos com endereço comercial na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2235 e 2041, São Paulo/SP, conforme Instrumento Público de Procuração lavrado no 9º Tabelionato de Notas de São Paulo/SP, Livro 11.376, Fls. 331, em 30/08/2022, e Substabelecimento lavrado no 10º Tabelião de Notas de São Paulo/SP, Livro 2851, Fls. 099/104, em 08/09/2022.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública, Venda e Compra de Imóvel - Financiamento, Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia, de número 0010336159, entabulado em 30/09/2022.

CONDIÇÕES: 1) Valor de Avaliação e Venda em Público Leilão: R\$ 357.000,00; 2) Preço de Venda e Compra: R\$ 350.000,00; 3) Forma de Pagamento: 3.1) Recursos Próprios: R\$ 70.000,00; 3.2) Recursos do Financiamento: R\$ 280.000,00; 4) Valores a financiar para pagamento: 4.1) Do preço da Venda: R\$ 280.000,00; 4.2) Valor Total do Financiamento: R\$ 280.000,00; 5) Condições do Financiamento: 5.1) Taxa de Juros Bonificada: a) Taxa Efetiva de Juros: Anual: 9,4900%, Mensal: 0,7584%; b) Taxa Nominal de Juros: Anual: 9,1006%, Mensal: 0,7584%; 6) Prazo de Amortização: 420 meses; 7) Atualização: Mensal; 8) Data de Vencimento da Primeira Prestação: 30/10/2022; 9) Custo Efetivo Total - CET (anual): 10,07%; 10) Sistema de Amortização: SAC; 11) Data do Vencimento do Financiamento: 30/09/2057; 12) Valor Total do Encargo Mensal: R\$ 2.880,49; 13) Enquadramento do Financiamento: SFH. Com as demais cláusulas e condições do Instrumento 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 **Davi Luan de Amaral**, , Escrevente.

Emolumentos: R\$ 1.779,91; Selo de fiscalização: GPP06719-GND8: R\$ 3,11.

Av.4-96.945, em 05 de dezembro de 2025.

Prot. 260.131, datado de 13/11/2025.

ESCRITURAÇÃO ELETRÔNICA: Procede-se a esta averbação, nos termos do art. 653, § 4º, do CNCGFE-SC, para constar que os próximos atos registrares envolvendo o presente imóvel serão escriturados de forma exclusivamente eletrônica.

Emolumentos: Sem incidência; FRJ: Não incide; ISS: Não incide. Selo de fiscalização: HRN48965-RX3M. Assinado eletronicamente por Rosineide Machado - Escrevente em 05/12/2025 08:21:22.



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



Registro de Imóveis
Comarca de Brusque - SC

Ficha: 02

LIVRO Nº 02

Registro Geral

CNM 107862.2.0096945-02

Matrícula nº 96.945

Av.5-96.945, em 05 de dezembro de 2025.

Prot. 260.131, datado de 13/11/2025.

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nos termos do requerimento formulado por Banco Santander (BRASIL) S.A., supraqualificado, em 12/11/2025, instruído de Certidão de Notificação, emitida pelo Ofício de Registro de Imóveis de Brusque/SC, em 11/11/2025, **PROCEDO A ESTA AVERBAÇÃO** para constar que fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula, em favor de **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, supraqualificado. Valor da Consolidação da Propriedade: R\$ 357.000,00. Valor da Avaliação no ITBI: R\$ 357.000,00. **ITBI:** Recolhido no valor de R\$ 7.140,00, conforme guia de ITBI nº 4624/2025, em 11/11/2025. **NO PRAZO REGULAMENTAR SERÁ EMITIDA A DOI.**

Emolumentos: R\$ 948,26; FRJ: R\$ 215,53 (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\$ 47,41. Valor total: R\$ 1.211,20. Selo de fiscalização: HRN48966-0HQ0, HRN48967-72LY.

Assinado eletronicamente por Rosineide Machado - Escrevente em 05/12/2025 08:21:24



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 96.945.

Número do Último Registro/Averbação: 5.

CERTIFICO que esta é a Certidão de Inteiro Teor da Matrícula nº 96.945, 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, 08/12/2025 - 16:48:45

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:	260.131
Impresso por:	Maykon Alessandro Leal Castro



ESTADO DE STA. CATARINA