



Registro de Imóveis
Comarca de Brusque - SC

Ficha: 1

LIVRO nº 02

Registro Geral

Ano: 2020

Matrícula nº 91.382

Brusque, 18 de Fevereiro de 2020

O **APARTAMENTO nº 302**, localizado no Segundo Pavimento do **ATLAS RESIDENCE**, situado na Rua Paulo Decker, nº 360, bairro Águas Claras, cidade de Brusque/SC; o qual possui as seguintes confrontações: Frente para a Rua Paulo Decker; Fundos confronta com terras de Arnaldo José Debatin; Lado direito confronta com o Apartamento 301 e Lado esquerdo confronta com terras de Orival Debatin. A unidade autônoma tem as seguintes áreas: área real privativa de 48,28m², uma área real de uso comum de 21,33m², área real total de 69,61m², área de terreno de 56,00m², correspondente a uma fração ideal de 16,66% do terreno e nas coisas de uso comum; e com direito a uso de uma vaga de garagem descoberta localizada no pavimento térreo, identificada pela numeração 06, não sendo considerada como área construída.

PROPRIETÁRIA: FABIO ASSIS DE CASTRO EIRELI, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 29.649.179/0001-94, com sede na Rua Gustavo Halfpap, nº 235, Apto. 204, bairro Centro II, na cidade de Brusque/SC.

Registro Anterior: Matrícula nº 56.648, Livro 2-A.

A Convenção de Condomínio está registrada sob o nº 12.791, do Livro 3-A, deste Ofício.

Emolumentos: R\$ 8,30. **Protocolo nº 202.820**, em 13/01/2020, do Livro 1º BO.

Lenice Oliveira de Mellos - Oficial Interventora:

GABRIEL DUARTE DA SILVA
Escritor Substituto

AV.1-91.382. Em 17 de abril de 2020. **RETIFICAÇÃO DA INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO:** Conforme requerimento datado de 02/03/2020, acompanhado de memorial descritivo e demais documentos, nos termos da Lei 4.591/64, procede-se a presente averbação para retificar a descrição do imóvel desta matrícula, conforme alteração do "**Condomínio Atlas Residence**", localizado à Rua Paulo Decker, nº 360, bairro Águas Claras, na cidade de Brusque/SC, para constar as áreas corretas das unidades autônomas que o compõe, a qual passou a ter a seguinte descrição:

APARTAMENTO 302 - Contendo sala, cozinha e sacada integradas, área de serviço, banheiro, e 2 dormitórios e uma vaga de estacionamento descoberta, Frente para a Rua Paulo Decker; Fundos confronta com terras de Arnaldo José Debatin; Lado direito confronta com o Apartamento 301; Lado esquerdo confronta com terras de Orival Debatin. A unidade autônoma tem as seguintes áreas: área real privativa de 54,91m², uma área real de uso comum de 14,70m², totalizando uma área real total de 69,61m², área de terreno 56,00m² e fração ideal do terreno a 16,66%, no terreno e nas coisas de uso comum, com direito a uso de uma vaga de garagem descoberta, de numeração 06, sem área de construção. O imóvel está cadastrado junto a prefeitura sob o Cadastro Imobiliário nº 72841168 e Inscrição Imobiliária nº 01.20.012.7612.006.

Emolumentos: R\$ 90,00 + Selo: R\$ 2,80 = R\$ 92,80. **Protocolo nº 204.053**, de 03/03/2020, do Livro 1 "BP".

Selo de fiscalização: FTJ84348-5AB2.

Lenice Oliveira de Mellos - Oficial Interventora:

GABRIEL DUARTE DA SILVA
Escritor Substituto

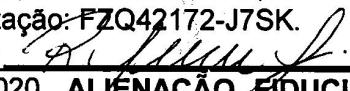
R.2-91.382. Em 23 de dezembro de 2020. **COMPRA E VENDA:** Por Instrumento Particular de Financiamento Para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, Entre Outras Avenças, contrato nº 9037675, firmado na cidade de São Paulo/SP, em data de 15/10/2020 e Aditivo Contratual, firmado em 24/11/2020, o **TRANSMITENTE: FABIO ASSIS DE CASTRO EIRELI**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 29.649.179/0001-94, com sede na Rua Gustavo Halfpap, nº 235, apto 204, bairro Centro II, na cidade de Brusque/SC, vendeu por R\$160.000,00, satisfeitos da seguinte forma: Recursos Próprios: R\$26.948,62; Recursos da Conta FGTS: R\$5.051,38; Recursos do Financiamento: R\$128.000,00, aos **ADQUIRENTES: JOSIAS DE OLIVEIRA**, portador do RG nº 5.878.778/SSP/SC, inscrito no CPF nº 074.101.729-67, nascido em 10/07/1990, operador, casado, e sua esposa **ISABEL TOFFOLI JANTSCH DER OLIVEIRA**, portadora do RG nº 7026396/SSP/SC, inscrita no CPF nº 096.758.469-84, nascida em 11/03/1993, auxiliar de salão, casada, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, residentes e domiciliados na Rua Olga Day de Souza e Silva, s/nº, bairro Steffen, na cidade de Brusque/SC, a totalidade do imóvel objeto desta matrícula. **ITBI** nº 3046/2020 avaliado em R\$160.000,00, recolhido no valor de R\$1.280,00 e taxa R\$17,19, totalizando R\$1.297,19, em 05/11/2020. FRJ nº 28346670004074799, recolhido no valor de R\$96,00, em 04/11/2020.

(Continua no verso)

Rua Heinrich Richard Bruno Erbe, nº 25, Ed. Duo Office, Sala 209, bairro Centro, Brusque/SC

Continuação do Registro nº R.2/91.382**Ficha 1 - verso**

Inscrição Imobiliária nº 01.20.012.7612.006 e Cadastro Imobiliário nº 72841168. EMITIDA A DOI. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 910,20 + Selo: R\$ 2,80 = R\$913,00. **Protocolo n. 210.840**, de 26/11/2020, do Livro 1"BV". Selo de fiscalização: FZQ42172-J7SK.

Registrado por Rodrigo Feuser Siqueira, , **Escrevente Substituto.**

R.3-91.382. Em 23 de dezembro de 2020. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: DEVEDORES FIDUCIANTES:**

JOSIAS DE OLIVEIRA e sua esposa ISABEL TOFFOLI JANTSCH DE OLIVEIRA, já qualificados no R.2.

CREDOR FIDUCIÁRIO: BANCO DO BRADESCO S.A. Título: O mesmo do R.2. **Condições da Operação:**

Valor da Dívida: R\$128.000,00. Prazo de Amortização: 360 meses. Sistema de Amortização: SAC. Taxa

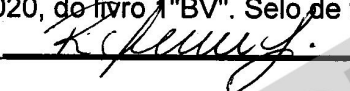
Anual de Juros (%): Nominal: 6,7756; Efetiva: 6,9900. Valor Total do Primeiro Encargo Mensal: R\$1,739,75.

Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 10/12/2020. **Garantia:** Em alienação fiduciária, o imóvel desta

matrícula, avaliado para fins de venda em público leilão em R\$160.000,00. **Condições:** as demais

constantes do contrato. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 910,20 + Selo: R\$ 2,80 = R\$

913,00. **Protocolo n. 210.840**, de 26/11/2020, do Livro 1"BV". Selo de fiscalização: FZQ42173-LF4K.

Registrado por Rodrigo Feuser Siqueira, , **Escrevente Substituto.**

Av.4-91.382, em 22 de junho de 2023.

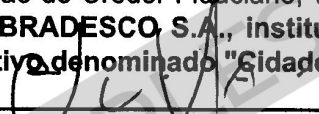
Prot. 235.998, datado de 20/06/2023.

RETIFICAÇÃO: Procedo a esta averbação para retificar junto a Alienação Fiduciária, inscrita no **R.3/91.382**,

datado de 23/12/2020, a qualificação do Credor Fiduciário, visto que se encontra incompleta, sendo o correto

e que passa a constar: **BANCO BRADESCO S.A.**, instituição financeira, CNPJ nº 60.746.948/0001-12,

com sede no Núcleo Administrativo denominado "Cidade de Deus", s/nº, Bairro Vila Yara, Osasco/SP.

Averbado por Danilo Visconti, , **Escrevente Substituto.**

Emolumentos: Sem incidência; Selo de fiscalização: GUZ45787-T307: FRJ: Não incide; ISS: Não incide.

Av.5-91.382, em 05 de julho de 2023.

Prot. 234.234, datado de 10/04/2023.

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nos termos do requerimento formulado por **Banco Bradesco S.A.**,

supraqualificado, em 19/06/2023, neste ato representado por seu procurador, **Aureo Oliveira Neto**,

brasileiro, solteiro, advogado, nascido em 12/03/1978, Identidade Profissional nº 21603/OAB/DF, CPF nº

038.356.836-67, com endereço profissional em SHCS CR Quadra 504, Bloco B, nº 53, Sobreloja, SHCS,

Brasília/DF, conforme Procuração Pública, lavrada no 2º Tabelião de Notas de Osasco/SP, Livro nº 1453,

Folhas 355/364, em 05/09/2019; e Substabelecimento Público, lavrado no 2º Tabelião de Notas de São

Paulo/SP, Livro nº 3272, Folhas 161/164, em 10/05/2022, instruído de Certidões de Notificação, emitido pelo

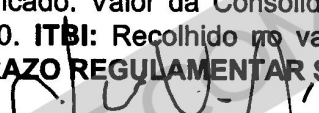
Ofício de Registro de Imóveis de Brusque/SC, em 23/05/2023, **PROCEDO A ESTA AVERBAÇÃO** para

constar que fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula, em favor de

Banco Bradesco S.A., supraqualificado. Valor da Consolidação da Propriedade: R\$ 180.000,00. Valor da

Avaliação no ITBI: R\$ 180.000,00. **ITBI:** Recolhido no valor de R\$ 3.600,00, conforme guia de ITBI nº

1793/2023, em 09/06/2023. **NO PRAZO REGULAMENTAR SERÁ EMITIDA A DOI.**

Averbado por Danilo Visconti, , **Escrevente Substituto.**

Emolumentos: R\$ 541,68; Selo de fiscalização: GVI95677-6WNL: FRJ: R\$ 123,12 (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\$ 27,08. Valor total: R\$ 691,88.

Av.6-91.382, em 27 de outubro de 2023.

Prot. 239.503, datado de 25/10/2023.

EXISTÊNCIA DE AÇÃO: Nos termos do Despacho/Decisão assinado eletronicamente em 24/10/2023, pela

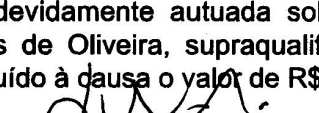
Dra. Joana Ribeiro, Juíza de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Brusque/SC, **PROCEDO A ESTA**

AVERBAÇÃO para constar a existência da Ação de Tutela Antecipada Antecedente, onde foi deferida a

SUSPENSÃO DOS LEILÕES, devidamente autuada sob o nº 5013659-12.2023.8.24.0011/SC, em que

figuram como requerente Josias de Oliveira, supraqualificado, e como requerido Banco Bradesco S.A.,

supraqualificado, tendo sido atribuído à causa o valor de R\$ 152.807,04.

Averbado por Danilo Visconti, , **Oficial Substituto.**

Emolumentos: Isento; Selo de fiscalização: GSR65530-OVNK: FRJ: Isento; ISS: Isento.

Av.7-91.382, em 31 de julho de 2026.

Prot. 267.335, datado de 23/07/2026.

ESCRITURAÇÃO ELETRÔNICA: Procedo-se a esta averbação, nos termos do art. 653, § 4º, do

(Continua na ficha 02)

Rua Heinrich Richard Bruno Erbe, nº 25, Ed. Duo Office, Sala 209, bairro Centro, Brusque/SC



Registro de Imóveis
Comarca de Brusque - SC

Ficha: 02

LIVRO Nº 02

Registro Geral

CNM 107862.2.0091382-07

Matricula nº 91.382

CNCGFE-SC, para constar que os próximos atos registrais envolvendo o presente imóvel serão escriturados de forma exclusivamente eletrônica.

Emolumentos: Sem incidência; FRJ: Não incide; ISS: Não incide. Selo de fiscalização: HXA01891-XYHN.

Assinado eletronicamente por Rosineide Machado - Escrevente em 31/07/2026 10:39:05.

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Av.8-91.382, em 31 de julho de 2026.

Prot. 267.335, datado de 23/07/2026.

CANCELAMENTO DE AÇÕES: Nos termos do Despacho/Decisão, firmada em 17/06/2024, oriundos dos autos da Ação de Tutela Antecipada Antecedente, de número 5013659-12.2023.8.24.0011, com trâmite na 2ª Vara Cível da Comarca de Brusque/SC, instruído da Ementa, oriunda dos autos de Agravo de Instrumento, nº 5072455-29.2023.8.24.0000/SC, em 26/03/2024, **PROCEDO A ESTA AVERBAÇÃO** para constar que fica **CANCELADA A EXISTÊNCIA DE AÇÃO** incidente sobre o imóvel objeto da presente matrícula, averbada sob o número **AV.6/91.382**.

Emolumentos: R\$ 124,07; FRJ: R\$ 28,20 (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\$ 6,20. Valor total: R\$ 158,47. Selo de fiscalização: HXA01892-0GON.

Assinado eletronicamente por Rosineide Machado - Escrevente em 31/07/2026 10:39:08

Av.9-91.382, em 31 de julho de 2026.

Prot. 267.335, datado de 23/07/2026.

LEILÃO NEGATIVO: Nos termos do requerimento formulado pelo credor, instruído das Atas de 1º e 2º Público Leilão, **PROCEDO A ESTA AVERBAÇÃO** para constar que o Banco Bradesco S.A., supraqualificado, realizou o 1º e 2º Leilão Público disciplinado no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97, em 11/02/2026 e em 13/02/2026, respectivamente, na cidade de São Paulo/SP, conduzido pelo Leiloeiro Oficial, Fernando José Cerello Gonçalves Pereira, matrícula JUCESP nº 844, sem oferta de lances, podendo o proprietário dispor livremente do imóvel.

Emolumentos: R\$ 124,07; FRJ: R\$ 28,20 (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\$ 6,20. Valor total: R\$ 158,47. Selo de fiscalização: HXA01893-1680.

Assinado eletronicamente por Rosineide Machado - Escrevente em 31/07/2026 10:39:11

Av.10-91.382, em 31 de julho de 2026.

Prot. 267.335, datado de 23/07/2026.

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Conforme Termo de Quitação, emitido pelo credor, em 16/02/2026, **PROCEDO A ESTA AVERBAÇÃO** para constar que fica **CANCELADA A ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** incidente sobre o imóvel objeto da presente matrícula, registrada sob o número **R.3/91.382**.

Emolumentos: R\$ 124,07; FRJ: R\$ 28,20 (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\$ 6,20. Valor total: R\$ 158,47. Selo de fiscalização: HXA01894-LYDH.

Assinado eletronicamente por Rosineide Machado - Escrevente em 31/07/2026 10:39:14