

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Cadastro Nacional de Matrículas - CNM: 105536.2.0068839-26.

CERTIFICO o inteiro teor da Matrícula n. **68.839** do Livro 2 - Registro Geral, conforme imagem abaixo:

REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE PALHOÇA

CNM: 105536.2.0068839-26

Página: 1

LIVRO 2-PI

Sebastião David Correa Tourinho - Oficial Titular

Ano: 2013

MATRÍCULA Nº 68.839

Data: 14 de junho de 2013

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Apartamento nº 104, localizado no primeiro pavimento, do Condomínio Residencial Ilha Di Capri, situado na rua Capri, s/nº, bairro Pagani II, Palhoça/SC, com área real privativa de 102,283m², área real de uso comum de 24,449m², área real total de 126,732m², fração ideal no terreno e nas coisas comuns de 3,89%, correspondente à 37,519m² da área do terreno total, com uma vaga de garagem coberta nº 13.

PROPRIETÁRIA: Hammer Empreendimentos Imobiliários Ltda ME, pessoa jurídica de direito privado, com CNPJ/MF 11.800.631/0001-01, com sede na rua Fulvio Aducci, nº 1360, sala 803, bairro Estreito, Florianópolis-SC.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 54.294-RG neste Ofício. Adriana Maria da Rosa de Bem - Escrevente Substituta Designada.

AV. 1/68.839 - UNIDADE AUTÔNOMA EM CONSTRUÇÃO, conforme instrumento particular protocolado neste Ofício sob nº 112.461, em 29/05/2013, e processo de incorporação do Condomínio Residencial Ilha Di Capri, registrado sob nº R.3/54.294-RG, o imóvel especializado por esta matrícula encontra-se em fase de construção. vvc. Dou fé. Palhoça, 14 de Junho de 2013. Adriana Maria da Rosa de Bem - Escrevente Substituta Designada.

R. 2/68.839 - HIPOTECA, sobre a totalidade da presente unidade autônoma em construção e outras, conforme instrumento particular de abertura de crédito para construção nº 138.607.218, na forma da Lei 4.380 de 21/08/1964, alterada pela Lei nº 5.049 de 29/06/1966 e demais normativos aplicáveis, datada de 22/05/2013, protocolado sob nº 112.461 em 29/05/2013. **CREDOR: Banco do Brasil S.A.** - Agência Estreito/SC - prefixo 1386-2, sociedade de economia mista, com CNPJ/MF 00.000.000/2213-68, com sede em Brasília, Capital Federal. **DEVEDORA: Hammer Empreendimentos Imobiliários Ltda ME**, pessoa jurídica de direito privado, com CNPJ/MF 11.800.631/0001-01, com sede na rua Fulvio Aducci, nº 1360, sala 803, bairro Estreito, Florianópolis/SC. **VALOR:** R\$ 5.412.000,00. **VENCIMENTO:** 30 meses. **JUROS:** Efetiva 12,00% a.a e Efetiva 0,95% a.m. **CONDIÇÕES:** As do contrato. Certidão Negativa de Débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros, nº 001122013-20001631, emitida em 27/03/2013 pela Secretaria da Receita Federal, válida até 23/09/2013. Apresentada Certidão Conjunta Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida em 22/01/2013, válida até 21/07/2013. FRJ: nº 0000.50020.0922.0684, guia paga no Banco do Brasil, no valor de R\$ 7.105,00, autenticação nº 0.1CA.F35.181.CC6.9F2, em 10/06/2013. Emolumentos: R\$ 14.210,00. vvc. Dou fé. Selo de fiscalização: DCN43344-2X2D- R\$ 1,35. Palhoça, 14 de Junho de 2013. Adriana Maria da Rosa de Bem - Escrevente Substituta Designada.

AV. 3/68.839 - CLÁUSULA CONTRATUAL - DAS GARANTIAS, nos termos do requerimento datado de 08/07/2013 e da cláusula vigésima segunda do instrumento particular constante do R.2, protocolado neste Ofício sob nº 113.915, em 12/07/2013, em garantia da dívida oriunda do presente instrumento, que compreende o principal e todos os seus acessórios, inclusive prêmios de seguros, reajustes monetários e demais obrigações assumidas, são oferecidas: I. **HIPOTECA:** O DEVEDOR constitui em favor do CREDOR, em primeira, única e especial HIPOTECA, 97,00% (noventa e sete por cento) o imóvel descrito e caracterizado na alínea "a" do item "2" do QUADRO RESUMO, com as construções já existentes e acessões e benfeitorias que lhe serão incorporadas, encontrando-se livre e desembaraçado de quaisquer ônus ou responsabilidades, inclusive dívidas e dívidas, arresto, sequestro, penhoras, tributos em atraso e de quaisquer ônus em

Continua no verso



CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 68.839

Página: 1v.

favor de terceiros. Aplicam-se à hipoteca constituída em favor do CREDOR as disposições abaixo: a) A presente HIPOTECA abrange todas as acessões e benfeitorias que vierem a ser acrescidas ao imóvel, exceto as unidades descritas na alínea "d" do item "2" do QUADRO RESUMO. Emolumentos: R\$ 75,30. rcb. Dou fé. Palhoça, 31 de Julho de 2013. Adriana Maria da Rosa de Bem - Escrevente Substituta Designada:

AV. 4/68.839 - INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO, conforme requerimento datado de 26/05/2014, protocolado neste Ofício sob nº 124.202, em 10/06/2014, nos termos do R.9/54.294-RG, foi instituído o condomínio edilício do Residencial Ilha di Capri, situado na rua Capri, nº 520, bairro Parque Residencial Pagani, Palhoça/SC, passando o imóvel desta matrícula a ser unidade autônoma construída. cr. Dou fé. Palhoça, 17 de Junho de 2014. Luiz Antônio Pereira - Escrevente:

AV. 5/68.839 - CANCELAMENTO DE ÔNUS, conforme quitação emitida pela credora em 31/07/2014, protocolada neste Ofício sob nº 126.123, em 01/08/2014, fica cancelada a hipoteca constante do R.2. Emolumentos: R\$ 79,90. gv. Dou fé. Selo de fiscalização: DOB43213-6P94 - R\$ 1,45. Palhoça, 04 de Agosto de 2014. Daniela Probst - Escrevente Substituta:

AV. 6/68.839 - INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA, conforme instrumento particular, com caráter de escritura pública, nos termos da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964 alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966, e Lei nº 9.514/97, datado de 11/11/2014 e certidão municipal datada de 10/12/2014, protocolados neste Ofício sob nº 131.013, em 18/12/2014, o número de Inscrição Imobiliária Municipal do imóvel desta matrícula é 01.02.188.0121.001.004. Emolumentos: R\$ 79,90. gma. Dou fé. Selo de fiscalização: DSS44249-D9YK - R\$ 1,45. Palhoça, 06 de Janeiro de 2015. Diocelia Dilma Martins - Escrevente:

R. 7/68.839 - COMPRA E VENDA, sobre a totalidade do imóvel desta matrícula, conforme instrumento particular, com caráter de escritura pública, objeto da AV.6, protocolado neste Ofício sob nº 131.013, em 18/12/2014. TRANSMITENTE: Hammer Empreendimentos Imobiliários Ltda ME., já qualificada. **ADQUIRENTE: Jhean Diego Brogliatto Schenkel**, CPF nº 065.507.449-03, RG nº 4768668 SSP/SC, brasileiro, maior, solteiro, sem vínculo de união estável, autônomo, residente e domiciliado na rua Bernardo da Silva, nº 170, bairro Centro, São José/SC. VALOR: R\$ 175.000,00. Forma de pagamento: Recursos próprios: R\$ 68.000,00. Recursos do financiamento: R\$ 107.000,00. Taxa de condomínio: A outorgante declara estar quite com as taxas de condomínio até a data do presente instrumento, nos termos do art. 1º da Lei 7.182/84. O comprovante de recolhimento do tributo incidente, bem como as certidões necessárias a este ato, acham-se acostados ao Instrumento. Declararam os contratantes que a presente transação não foi intermediada por corretor de imóveis, por determinação da Lei Estadual nº 387/07 e da Circular nº 0029/07 da Corregedoria de Justiça do Estado. Condições: As do Instrumento, em sua primeira aquisição no âmbito do Sistema Financeiro de Habitação - SFH. Emitida a DOI. Fundo de Reaparelhamento da Justiça - FRJ nº 0000.50020.1095.2415, recolhido junto à SBR, no valor de R\$ 204,00, sob autenticação nº SBR 1512 003 06012015 0117, em 06/01/2015. Emolumentos: R\$ 966,00. gma/dm. Dou fé. Selo de fiscalização: DSS44250-7O1B - R\$ 1,45. Palhoça, 06 de Janeiro de 2015. Diocelia Dilma Martins - Escrevente:

R. 8/68.839 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, sobre a totalidade do imóvel desta matrícula, conforme instrumento particular nº 071512230011582, objeto da AV.6, protocolado neste Ofício sob nº 131.013, em 18/12/2014. DEVEDOR: Jhean Diego Brogliatto Schenkel, já qualificado. CREDOR: Banco Santander (Brasil) S/A, com CNPJ/MF 90.400.888/0001-42,

Continua na Página 2



REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE PALHOÇA

Página:2

LIVRO 2-PI

Sebastião David Correa Tourinho - Oficial Titular

Ano: 2015

MATRÍCULA Nº 68.839 (CONTINUAÇÃO) **Data: 06 de Janeiro de 2015**
com sede na avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs 2041 e 2235, São Paulo/SP.
VALOR DA DÍVIDA: R\$ 107.000,00. VENCIMENTO: 180 meses. JUROS: Nominal 8,66% - Efetiva 9,01% a.a. VALOR DA GARANTIA PARA O 1º LEILÃO: R\$ 208.000,00. VALOR DA GARANTIA PARA O 2º LEILÃO: Será aceito o maior lance oferecido desde que igual ou superior o valor da dívida. PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO: 30 dias. CONDIÇÕES: As do Contrato. Emolumentos: R\$ 426,00. gma. Dou fé. Selo de fiscalização: DSS44251-66PI - R\$ 1,45. Palhoça, 06 de Janeiro de 2015. Diocelia Dilha Martins - Escrevente.

AV. 9/68.839 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DO R.8, conforme instrumento particular, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61, da Lei nº 4.380/64, datado de 09/10/2018, protocolado sob nº 173.517, em 10/10/2018, fica cancelado registro da alienação constante do R.8. Emolumentos: R\$ 104,45. Dou fé. Selo de fiscalização: FGJ51894-05XS - R\$ 1,90. Palhoça, 19 de outubro de 2018. Tamirys Branga - Escrevente.

R. 10/68.839 - COMPRA E VENDA, sobre a totalidade do imóvel desta matrícula, conforme instrumento particular, objeto da AV.9, protocolado sob nº 173.517, em 10/10/2018. TRANSMITENTE: Jhean Diego Brogliatto Schenkel, RG nº 4768668 SSP/SC, empresário, residente e domiciliado na rua Capri nº 520, apto 104, Passa Vinte, Palhoça/SC, com endereço eletrônico: jheandiego@hotmail.com, qualificado no R.7. **ADQUIRENTE: Kleyton Jeony Brogliatto Schenkel**, CPF nº 065.507.459-77, RG nº 4.768.557 SESP/SC, brasileiro, nascido em 09/06/1990, solteiro, sem vínculo de união estável, funcionário público, residente e domiciliado na rua José Bernardo da Silva, nº 170, Flor de Nápolis, São José/SC. VALOR: R\$ 300.000,00. Forma de pagamento: Recursos próprios: R\$ 200.000,00. Recursos do financiamento: R\$ 100.000,00. ITBI nº 5113/2018 recolhido junto ao Banco Santander, no valor de R\$ 6.021,34, em 18/10/2018. As certidões necessárias a este ato, acham-se acostados ao Instrumento. CONDIÇÕES: As do Instrumento, em sua primeira aquisição, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH. A DOI será cumprida no prazo regulamentar. Fundo de Reaparelhamento da Justiça - FRJ nº 28346670001557120, recolhido junto ao Banco do Brasil, no valor de R\$ 600,00, em 19/10/2018. Emolumentos: R\$ 1.360,00. Dou fé. Selo de fiscalização: FGJ51895-THA3 - R\$ 1,90. Palhoça, 19 de outubro de 2018. Tamirys Branga - Escrevente.

R. 11/68.839 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, sobre a totalidade deste imóvel, conforme instrumento particular nº 071563230010947, objeto do R.10, protocolado sob nº 173.517, em 10/10/2018. DEVEDOR FIDUCIANTE: Kleyton Jeony Brogliatto Schenkel, qualificado no R.10. CREDOR FIDUCIÁRIO: Banco Santander (Brasil) S.A, pessoa jurídica de direito privado, com CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42, com sede na avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041 e 2235, bloco A, Vila Olímpia, São Paulo/SP. RECURSOS DO FINANCIAMENTO: R\$ 100.000,00. VENCIMENTO: 96 meses. JUROS: Nominal 10,4815% a.a. Efetiva 11,0000% a.a. VALOR DA GARANTIA PARA O 1º LEILÃO: R\$ 350.000,00. VALOR DA GARANTIA PARA O 2º LEILÃO: Por lance não inferior ao valor da dívida. PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO: 30 dias. CONDIÇÕES: As do Instrumento. Emolumentos: R\$ 400,15. Dou fé. Selo de fiscalização: FGJ51896-5KV6 - R\$ 1,90. Palhoça, 19 de outubro de 2018. Tamirys Branga - Escrevente.

AV. 12/68.839 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DO R-11, conforme requerimento datado de 13/10/2020, protocolado sob nº 196.016, em 03/11/2020, por quitação da dívida, razão pela qual fica cancelado o R-11. Emolumentos: R\$ 90,00. Dou fé.

Continua no verso



CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 68.839

Página: 2v.

Selo de fiscalização: FYO20539-5X7V - R\$ 2,80. Palhoça, 03 de Novembro de 2020.
Tamirys Branga - Escrevente./././.

R. 13/68.839 - COMPRA E VENDA, sobre a totalidade do imóvel desta matrícula, conforme instrumento particular com caráter de escritura pública, na forma do art. 61 e seus §§, da Lei nº 4.380/64, alterado pelo art. 1º da Lei nº 5.049/66, datado de 23/12/2020, protocolado sob nº 198.346, em 11/01/2021. TRANSMITENTE: Kleyton Jeony Brogliatto Schenkel, qualificado no R-10. **ADQUIRENTE: ÂNDERSON THYAGO BROGLIATTO SCHENKEL**, CPF nº 060.595.999-40, RG nº 4749574 SSP/SC, dt. nasc.: 16/04/1986 (34 anos), brasileiro, solteiro, sem vínculo de união estável, agente de vendas, residente e domiciliado à rua José Bernardo da Silva, nº 170, casa, Flor de Napolis, São José/SC, endereço eletrônico: andersonthyagobs@gmail.com. VALOR: R\$ 330.000,00. Forma de pagamento: Recursos próprios: R\$ 100.000,00. Recursos do financiamento: R\$ 230.000,00. Valor total da dívida: R\$ 250.320,00. ITBI 123/2021 recolhido no valor de R\$ 6.621,34, em 22/01/2021. As certidões necessárias a este ato, acham-se acostados ao Instrumento. **CONDIÇÕES:** As do Instrumento, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH. A DOI será cumprida no prazo regulamentar. Fundo de Reaparelhamento da Justiça - FRJ nº 2834.66700.0428.2308, recolhido no valor de R\$ 878,41, em 22/01/2021. Emolumentos: R\$ 1.611,92. Dou fé. Selo de fiscalização: GAP76017-ZZM9 - R\$ 2,82. Palhoça, 22 de janeiro de 2021. Cibele Francine Rousseng - Escrevente./././.

R. 14/68.839 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, sobre a totalidade do imóvel desta matrícula, conforme instrumento particular nº 10152978400, objeto do R-13, protocolado sob nº 198.346, em 11/01/2021. **DEVEDOR FIDUCIANTE: ÂNDERSON THYAGO BROGLIATTO SCHENKEL**, qualificado no R-13. **CREDOR FIDUCIÁRIO: Itaú Unibanco S.A.**, pessoa jurídica de direito privado, com CNPJ/MF 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, Parque Jabaquara, São Paulo/SP. **RECURSOS DO FINANCIAMENTO: R\$ 230.000,00. VALOR TOTAL DA DÍVIDA: R\$ 250.320,00. VENCIMENTO: 300 meses. JUROS: Nominal 6,6909% a.a, Efetiva 6,9000% a.a. VALOR DA GARANTIA PARA O 1º LEILÃO: R\$ 338.000,00. VALOR DA GARANTIA PARA O 2º LEILÃO: por lance não inferior ao valor da dívida. PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO: 30 dias. CONDIÇÕES:** As do instrumento. Emolumentos: R\$ 1.611,92. Dou fé. Selo de fiscalização: GAP76018-FY0H - R\$ 2,82. Palhoça, 22 de janeiro de 2021. Cibele Francine Rousseng - Escrevente./././.

AV-15-68.839 - INDISPONIBILIDADE, sobre a totalidade do imóvel desta matrícula, conforme despacho datado de 11/06/2021, do Juízo da 2ª Vara Cível da Comarca de São José-SC, no processo n. 5017375-87.2020.8.24.0064, protocolado sob n. 231.333 em 20/07/2023, em que é **AUTOR: MADEIREIRA E TRANSPORTADORA ROQUE KREMER EIRELI e RÉU: JHEAN DIEGO BROGLIATTO SCHENKEL**, qualificado no R-7. Emolumentos: R\$ 108,82. ISS: R\$ 3,26. 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%; T.JSC: 19,55%). Selo de fiscalização: GUE81424-8AKW. Dou fé. Palhoça/SC, 26 de julho de 2023. Escrevente Substituta Designada (Cibele Francine Rousseng):

AV-16-68.839 - ESCRITURAÇÃO POR MEIO DIGITAL, conforme requerimento firmado em 07/05/2026, protocolado sob n. 267.704 em 02/06/2026, por determinação do §4º do artigo 653 do Código de Normas CGFE/SC, a partir desta data, todos os atos pertinentes a esta matrícula, serão escriturados somente digitalmente. Emolumentos e FRJ sem incidência (54 - NÃO INCIDÊNCIA) Selo de fiscalização: HUX86689-8JBT. Dou fé.

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS. Rua Bernardino Saturnino Da Silva, nº 87. Continua na Página 03
Caminho Novo, Palhoça/SC - CEP: 88132-335 Fone/Fax: (48) 3242-4522 - Fones: 3342-5284 - 3242-3388 - 3242-7900



REGISTRO GERAL
LIVRO 2 -

REGISTRO DE IMÓVEIS

CNM: 105536.2.0068839-26

PALHOÇA/SC

Página: 03

Sebastião David Correa Tourinho - Oficial Registrador

MATRÍCULA: N.º 68.839

DATA: 02 de junho de 2026

Assinado digitalmente por: Tamirys Branga - Escrevente, 02/06/2026 14:57:21 .



REGISTRO DE IMÓVEIS DE PALHOÇA
Rua Bernardino Saturnino da Silva, nº 87, Caminho Novo – Palhoça/SC.
CEP: 88.132-335 - Telefones: (48) 3242-4522 e (48) 3242-3388



CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA N.º 68.839

AV-17-68.839 - CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL - CEP N. 88132-229, conforme requerimento firmado em 07/05/2026, protocolado sob n. 267.704 em 02/06/2026, nos termos do art. 440-AV, parágrafo único do Provimento 195/2025 do CNJ, do imóvel desta matrícula. Emolumentos e FRJ sem incidência (54 - NÃO INCIDÊNCIA) Selo de fiscalização: HUX86691-XIAA. Dou fé. Assinado digitalmente por: Tamirys Branga - Escrevente, 02/06/2026 14:58:19 .

AV-18-68.839 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE, sobre a totalidade do imóvel desta matrícula, conforme requerimento firmado em 07/05/2026, protocolado sob n. 267.704 em 02/06/2026, e procedimento disciplinado no art. 26, da Lei 9.514/97, em face dos DEVEDOR FIDUCIANTE: ÂNDERSON THYAGO BROGLIATTO SCHENKEL, já qualificado, sem que houvesse purgação da mora, fica consolidada a propriedade em favor do credor fiduciário Itaú Unibanco S.A., já qualificado. VALOR DA CONSOLIDAÇÃO: R\$ 338.000,00. VALOR DA GARANTIA PARA O 1º LEILÃO: R\$ 338.000,00, atualizado monetariamente para R\$ 464.083,84. ITBI n. 2559-2026 recolhido no valor de R\$ 6.781,34, em 04/05/2026. PRAZO DE LEILÃO: Nos termos do art. 27 da Lei Federal n. 9.514/1997, a credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos para alienação do imóvel. CONDIÇÕES: As do processo. A DOI será cumprida no prazo regulamentar. Emolumentos: R\$ 1.019,93. ISS: R\$ 30,60. FRJ R\$ 231,83 (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%). Selo de fiscalização: HUX86692-WHJR. Dou fé. Assinado digitalmente por: Tamirys Branga - Escrevente, 02/06/2026 14:58:22 .



Continuação da certidão da matrícula 68.839.

O referido é verdade e dou fé.
Palhoça/SC, 02 de junho de 2026

Tallyta Nunes de Souza – Escrevente

Emolumentos:	R\$	Isento
FRJ:	R\$	0,00
ISS:	R\$	0,00
Total:	R\$	0,00



****Validade desta certidão: 30 dias corridos****

As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas eletronicamente em
www.registrodeimoveis.org.br

