



Valide aqui  
este documento

**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TURVO/SC**  
**Dr. Carlos Thomaz - Oficial de Registro**  
Rua Rui Barbosa, 1.544, sala 02, Centro, Turvo - SC, CEP 88930-000  
Fone: (48) 3525-0277. E-mail: riturvo@gmail.com

## CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número 29.556, conforme segue abaixo:

CNM: 105312.2.0029556-35

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TURVO		
ESTADO DE SANTA CATARINA		
Rua Antônio Bez Batti, 522 - Centro - 88930 000 - Turvo - SC - Fone/Fax: (48) 3525.0277 - Email: riturvo@gmail.com		
Expediente: 8h às 12h e 14h às 18h.		
LIVRO NÚMERO DOIS	REGISTRO GERAL	FOLHAS 1
MATRÍCULA NÚMERO	29.556	Turvo, 09 de Abril de 2018.
<p><b>Imóvel:</b> um terreno urbano com área de trezentos e cinquenta e cinco metros e cinquenta e cinco centímetros quadrados (355,55 m<sup>2</sup>), sito no <b>Loteamento JULIO ENOR CARLESSI</b>, Bairro São Luiz, Turvo - SC, sendo o lote 373, da quadra 515, com formato retangular, lado par, distando (82,00) metros da esquina da Rua 316, medindo (13,00) metros de frente por (27,35) metros de frente a fundos, confrontando: frente ao sul com a Rua 330; fundos ao norte com terras de Ivan Luiz Da Silva Carlessi; extrema ao oeste com o lote 386 e ao leste com o lote 360. <b>Proprietários:</b> <b>JULIO ENOR CARLESSI</b>, CPF 350.889.669-20, RG 425.175 SSI/SC, comerciante, nascido em 01.02.1956, casado pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei 6.515/77, assento de casamento matriculado sob nº 0417490155 1993 3 00013 033 0007483 60, lavrado em 31.12.1993, no Registro Civil de Governador Valadares - MG, com MARIA CONSOLAÇÃO AGUIAR CARLESSI, CPF 304.536.406-30, RG 3515491 SSI/SC, comerciante, nascida em 16.07.1957, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Coronel Marcos Rovaris, s/nº, Centro, Turvo - SC. <b>Título Aquisitivo:</b> matrícula nº 26.026, Lº 2 RG, fls. 01, deste Ofício. Protocolo: 91.089, Lº 1 de 04.04.2018. R\$ 7,70 <i>Rosângela Raldi</i> Oficial Substituta (Rosângela Raldi): :::</p>		
<p><b>Av.1-29.556:</b> Turvo, 01 de Agosto de 2018. Procede-se à presente averbação para ficar constando que, de acordo com Escritura Pública de compra e venda de 23.07.2018, Livro 28, fls. 097/100, protocolo: 1450, do Tabelionato de Ermo - SC, o imóvel da presente matrícula está cadastrado na Prefeitura Municipal sob Inscrição Imobiliária nº 01.06.515.0373.001, dou fé. Protocolo: 91.818 em 25.07.2018, Livro 1. Selo: R\$ 1,90 - Selo de fiscalização: FDS25862-HN7L. R\$ 104,45. <i>Tanise Machado Marcon</i> Oficial Designada (Tanise Machado Marcon): :::</p>		
<p><b>R.2-29.556:</b> Turvo, 01 de Agosto de 2018. Procede-se ao presente registro para ficar constando que pela Escritura Pública de compra e venda de 23.07.2018, Livro 28, fls. 097/100, protocolo: 1450, do Tabelionato de Ermo - SC, os proprietários JULIO ENOR CARLESSI, CPF 350.889.669-20, RG 425.175 SSI/SC, autônomo, nascido em 01.02.1956, e sua esposa MARIA CONSOLAÇÃO AGUIAR CARLESSI, CPF 304.536.406-30, RG 3515491 SSI/SC, comerciante, nascida em 16.07.1957, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei 6.515/77, assento de casamento matriculado sob nº 0417490155 1993 3 00013 033 0007483 60, em</p>		
CONTINUA NO VERSO		

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RJUPK-NU3BU-4V9DL-H66ZD>




Valide aqui  
este documento

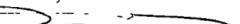
**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TURVO/SC**  
**Dr. Carlos Thomaz - Oficial de Registro**  
Rua Rui Barbosa, 1.544, sala 02, Centro, Turvo - SC, CEP 88930-000  
**Fone: (48) 3525-0277. E-mail: riturvo@gmail.com**

CNM: 105312.2.0029556-35

Continuação da Matrícula 29.556.R.2

Ficha 1 - verso

31.12.1993, no Registro Civil de Governador Valadares - MG, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Coronel Marcos Rovaris, s/nº, Centro, Turvo - SC, sendo ela representada por seu esposo Julio Enor Carlessi, conforme procuração lavrada em 08.05.2018, Livro 740, fls. 036/037, no 1º Ofício de Notas de Governador Valadares - MG, venderam a área de (355,55m²) a **LUIZ CARLOS CASTELLER**, CPF 669.454.109-00, RG 1.087.646 SESPDC SC, marceneiro, nascido em 17.04.1966, casado pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, com assento de casamento matriculado sob nº 105221 01 55 1995 2 00005 043 0001694 62, do Registro Civil de Turvo - SC, com GEOVANIA FERNANDES CIDADE CASTELLER, CPF 833.565.849-87, RG 3.033.447 SESP SC, costureira, nascida em 13.09.1973, brasileiros, residentes e domiciliados na no Loteamento Carlessi, s/nº, Bairro Imigrantes, na Cidade de Turvo - SC, por R\$ 40.000,00. Para efeito de cobrança de ITBI o imóvel foi avaliado pela Prefeitura em R\$ 18.800,00. Consta da escritura que foram recolhidos os tributos e apresentadas certidões exigidas por lei. A emissão da DOI será cumprida no prazo regulamentar. Protocolo: 91.818 em 25.07.2018, Livro 1. Selo: R\$ 1,90 - Selo de fiscalização: FDS25863-XBNT. R\$ 313,85.  
 Oficial Designada (Tanise Machado Marcon).....

**Av.3-29.556:** Turvo, 01 de Agosto de 2018. Procede-se à presente averbação para ficar constando que, de acordo com requerimento do proprietário constante do R.2, LUIZ CARLOS CASTELLER, CPF 669.454.109-00, RG 1.087.646 SESPDC SC, brasileiro, casado, marceneiro, nascido em 17.04.1966, residente e domiciliado na no Loteamento Carlessi, s/nº, Bairro Imigrantes, Turvo - SC, de 25.07.2018, foi construído no imóvel da presente matrícula um casa residencial de alvenaria com (92,00m²), encontrando-se em plenas condições de habitabilidade conforme Atestado de Habite-se nº 024/2018 de 24.05.2018 expedido pela Prefeitura Municipal, CND do INSS/Receita Federal nº 000882018-88888811 de 11.06.2018, todos arquivados. Avaliada pelo proprietário em R\$ 76.416,12. Guia do FRJ "nosso nº": 28346670001281244, no valor de R\$ 229,25, quitada em 26.07.2018, na Sicoobnet, autenticação nº 580C29B3-FC37-490A-9C49-372F6A91E2BB. PROTOCOLO: Nº 91.819 em 25.07.2018, Livro 1. Selo: R\$ 1,90 - Selo de fiscalização: FDS25864-AEMF. R\$ 227,54.  
 Oficial Designada (Tanise Machado Marcon).....

**R.4-29.556:** Turvo, 18 de Outubro de 2018. **DEVEDORES FIDUCIANTES: LUIZ CARLOS CASTELLER**, CPF 669.454.109-00, RG 1.087.646 SESPDC SC, marceneiro, nascido em 17.04.1966, e sua esposa **GEOVANIA FERNANDES CIDADE CASTELLER**, CPF 833.565.849-87, RG 3.033.447 SESP SC, costureira, nascida em 13.09.1973, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, com assento de casamento matriculado sob nº 105221 01 55 1995 2 00005 043 0001694 62, do Registro Civil de Turvo - SC, brasileiros, residentes e domiciliados no Loteamento Carlessi, s/nº, Bairro Imigrantes, na Cidade de Turvo - SC.

continua nas folhas 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RJUPK-NU3BU-4V9DL-H66ZD>



Valide aqui  
este documento

**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TURVO/SC**  
**Dr. Carlos Thomaz - Oficial de Registro**  
Rua Rui Barbosa, 1.544, sala 02, Centro, Turvo - SC, CEP 88930-000  
**Fone: (48) 3525-0277. E-mail: riturvo@gmail.com**

CNM: 105312.2.0029556-35

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TURVO		
ESTADO DE SANTA CATARINA		
Rua Antônio Bez Batti, 522 - Centro - 88930 000 - Turvo - SC - Fone/Fax: (48) 3525.0277 - Email: riturvo@gmail.com		
Expediente: 8h às 12h e 14h às 18h.		
LIVRO NÚMERO DOIS	REGISTRO GERAL	FOLHAS 2
MATRÍCULA NÚMERO	29.556	Turvo, 09 de Abril de 2018.
Continuação da Matrícula 29.556.R.4		
<p><b>DEVEDOR SOLIDÁRIO: WILLIAN CIDADE CASTELLER</b>, CPF 074.751.939-00, RG 5.919.362 SSP SC, microempresário, nascido aos 17.02.1996 e sua esposa <b>PAULA INDALÊNCIO PEREIRA CASTELLER</b>, CPF 106.261.249-30, RG 6.171.538 SESP SC, secretária, nascida aos 04.04.1996, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, com assento de casamento matriculado sob nº 107847 01 55 2014 2 00043 054 0004857 01, do Registro Civil de Sombrio - SC, brasileiros, residentes e domiciliados no Loteamento Carlessi, s/nº, Imigrantes, na Cidade de Turvo - SC. <b>ADMINISTRADORA/CREDORES FIDUCIÁRIA: EMBRACON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA</b>, Cep 06543-325, CNPJ 58.113.812/0001-23, com sede em Alameda Europa, nº 150, Santana do Parnaíba - SP, com seu ato constitutivo registrado no 4º Cartório de Registro Civil de Pessoa Jurídica de São Paulo, registrado sob o nº 155121 em 04.11.1987, e posteriormente registrado na JUCESP sob o NIRE 35219121353 em 12.05.2004, com sua consolidação contratual formalizada através da 64ª alteração contratual datada de 05.12.2016, registrada na JUCESP sob o nº 375.495/17-4, em sessão de 14.08.2017, Certidão Simplificada de 28.08.2018, neste ato representado por sua procuradora: <b>ALESSANDRA CARLA MOREIRA</b>, CPF 221.391.308-04, RG nº 33.801.403-2 SSP SP, brasileira, solteira, supervisora imobiliário, com endereço comercial na Alameda Europa, nº 150, Polo Industrial, Tamboré, Santana de Parnaíba/SP, CEP: 06543-325, conforme procuração datada de 16.04.2018, lavrada nas fls. 109/111, Livro 959, do 1º Tabelionato de Notas e Protesto de Barueri - SP, devidamente confirmada por este Ofício em 17.10.2018. <u>Resumo dos dados da cota:</u> Os devedores fiduciários são titulares da cota de consórcio, cujo os dados estão a seguir descritos: 2.1.1: a) Contrato de adesão ao grupo de consórcio de bem imóvel de nº 0002823675. b) Grupo nº 000727. c) Cota nº 0387. d) Contemplado através de LANCE. e) Data de contemplação 26.04.2017. f) Valor do crédito na data da contemplação R\$ 100.000,00. g) Valor do crédito acrescido dos rendimentos financeiros R\$ 104.375,16. h) Quantias deduzidas do crédito (LANCE EMBUTIDO) R\$ 25.000,00. i) Quantias deduzidas do crédito (TAXA DE CADASTRO) R\$ 1.000,00. j) Quantias deduzidas do crédito (TAXA DE AVALIAÇÃO) R\$ 1.125,00. k) Valor total disponível e atualizado da carta de crédito R\$ 77.250,16. l) Saldo devedor com base na data 13.09.2018 - R\$ 90.268,81. m) % percentual que falta amortizar com base na data 13.09.2018 - 73,1168%. n) % pago amortizado com base na data 13.09.2018 - 26,8832%. o) Total de parcelas pagas com</p>		
CONTINUA NO VERSO		

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RJUPK-NU3BU-4V9DL-H66ZD>

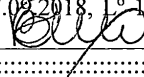


Valide aqui  
este documento

**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TURVO/SC**  
**Dr. Carlos Thomaz - Oficial de Registro**  
Rua Rui Barbosa, 1.544, sala 02, Centro, Turvo - SC, CEP 88930-000  
**Fone: (48) 3525-0277. E-mail: riturvo@gmail.com**

Continuação da Matrícula 29.556.R.4

Ficha 2 - verso

base na data 13.09.2018 - 018. p) Total de parcelas a pagar com base na data 13.09.2018 - 132. q) Taxa de administração total - 23,0000%. r) Fundo de reserva - 2,0000%. s) Valor da próxima parcela com base na data 13.09.2018 - R\$ 683,83. t) Data do próximo vencimento com base na data 13.09.2018 - 21.09.2018. **Saldo devedor: R\$ 90.268,81.**  
Objeto: O imóvel desta matrícula, em garantia da dívida supra citada. Da alienação fiduciária: em garantia da dívida reconhecida e confessada, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações, contratuais e legais, pecuniárias ou não, os devedores fiduciários alienam à credora fiduciária em caráter fiduciário o imóvel objeto do R.2, nos termos dos art. 22 e seguintes da lei 9.514/97, com alterações introduzidas pela lei 10.931/04 e pela lei 11.076, ficando constituída a propriedade fiduciária em nome da EMBRACON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA, com o desdobramento da posse, tornando-se os devedores possuidores diretos e a credora, possuidora indireta. O valor da garantia fiduciária, convencionado entre as partes é de R\$ 148.500,00. Título: Confissão de dívida e Alienação fiduciária. Forma do Título: Instrumento particular de Confissão de dívida, constituição de alienação fiduciária de imóvel em garantia e outras avenças com caráter de escritura pública (art.38 e 23 da Lei 9.514 de 20.11.97, e Artigo 45 da Lei 11.795/08 de 08 de outubro de 2008, seguidos das alterações da lei 13.465/2017), datado de 13.09.2018, arquivada. FRJ quitado sob nº C.AAF.92B.B9B.3AB.08F, em 11.10.2018, no Banco do Brasil S.A., no valor de R\$ 300,00, "nosso número" 28346670001526908. Consta do item X do contrato que foram apresentadas as certidões exigidas pela Lei, que ficam arquivadas em poder da credora. Apresentada e arquivada a Certidão Negativa de Débitos Municipais com relação ao imóvel e em nome dos devedores fiduciários, bem como Certidão Negativa Federal em nome dos devedores. Foro: as partes elegem o foro da comarca do imóvel. Demais Condições: as do contrato. Protocolo: Nº 92.305 de 27.09.2018. Lº 1. Selo R\$ 1,90 - Selo de fiscalização: FEO93562-NC00. R\$ 737,54  Escrevente Substituta (Bruna Conti Zatta):.....

**Av-5.29.556:** Turvo, 11 de março de 2026.  
**Escrituração Eletrônica.** Os próximos atos registrares serão escriturados de forma exclusivamente eletrônica. **PROTOCOLO:** n. 110.972, livro n. 1, de 11/03/2026. Emolumentos: Não Incidência. Selo de fiscalização: HTJ93695-JKSZ. Assinado digitalmente por Lucas Eduardo de Souza, Escrevente Substituto, em: 11/03/2026 09:42:00

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RJUPK-NU3BU-4V9DL-H66ZD>



Valide aqui  
este documento

**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TURVO/SC**  
**Dr. Carlos Thomaz - Oficial de Registro**  
Rua Rui Barbosa, 1.544, sala 02, Centro, Turvo - SC, CEP 88930-000  
**Fone:** (48) 3525-0277. **E-mail:** riturvo@gmail.com

Folhas 03

Matrícula n. 29.556, Livro 2 Registro Geral

Turvo, 09 de abril de 2018.

CNM: 105312.2.0029556-35

Continuação da Matrícula 29.556

**Av-6.29.556:** Turvo, 16 de março de 2026. **Inserção de CEP.** Imóvel situado em Turvo/SC, CEP 88930-000. **PROTOCOLO:** n. 110.971, livro n. 1, de 11/03/2026. Emolumentos: Não Incidência. Selo de fiscalização: HTJ94134-SUPC. Assinado digitalmente por Ana Claudia Mendoza Santos, Oficial Substituta, em: 16/03/2026 16:25:27

**Av-7.29.556:** Turvo, 16 de março de 2026. **Alteração de razão social.** Alterada a razão social da credora constante do R.4, para EMBRACON ADMINISTRADORA DE CONSORCIO SA, CNPJ 58.113.812/0001-23, já qualificada, conforme requerimento e certidão simplificada, arquivados. **PROTOCOLO:** n. 110.971, livro n. 1, de 11/03/2026. FRJ: R\$ 28,20, LCE/SC nº 807/2022 (Destinação: FUPESC - 24,42%; Hon. em Assit. Judiciária - 24,42%; MPSC - 4,88%; Ressar. de Atos Isentos e Ajuda de Custo - 26,73%; TJSC - 19,55%). Selo de fiscalização: HTJ94135-AK9C. ISS: R\$ 6,20. Emolumentos: R\$ 124,07. Assinado digitalmente por Ana Claudia Mendoza Santos, Oficial Substituta, em: 16/03/2026 16:25:29

**Av-8.29.556:** Turvo, 14 de maio de 2026. **Cadastro Urbano.** Cadastro imobiliário: 4037. Inscrição imobiliária: 01.06.515.0373.1. Setor: 06. Conforme requerimento e certidão municipal, arquivados. **PROTOCOLO:** n. 111.545, livro n. 1, de 05/05/2026. FRJ: R\$ 28,20, LCE/SC nº 807/2022 (Destinação: FUPESC - 24,42%; Hon. em Assit. Judiciária - 24,42%; MPSC - 4,88%; Ressar. de Atos Isentos e Ajuda de Custo - 26,73%; TJSC - 19,55%). Selo de fiscalização: HVC50113-PJXW. ISS: R\$ 6,20. Emolumentos: R\$ 124,07. Assinado digitalmente por João Vitor Rocha da Silva, Escrevente Substituto, em: 14/05/2026 09:23:50

**Av-9.29.556:** Turvo, 14 de maio de 2026. **Consolidação de propriedade.** Transmitentes/devedores: LUIZ CARLOS CASTELLER e GEOVANIA FERNANDES CIDADE CASTELLER, já qualificados no R.4. **Adquirente/credora: EMBRACON ADMINISTRADORA DE CONSORCIO SA**, CNPJ 58.113.812/0001-23, com sede na Alameda Europa, n. 150, Tamboré, Santana de Parnaíba/SP, neste ato representada por seu procurador Aureo Oliveira Neto, OAB/DF 21.603, conforme requerimento de 04/05/2026 e procuração, arquivados, fica consolidada a propriedade do imóvel da presente matrícula, referente à alienação fiduciária do R.4, sem que houvesse a purga da mora, conforme certidão de notificação extrajudicial expedida pelo Ofício de Registro de Títulos e Documentos de Turvo/SC, sendo os devedores notificados em 17/03/2026, arquivada. Avaliação do imóvel conforme consta do Instrumento Particular de

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RJUPK-NU3BU-4V9DL-H66ZD>



Valide aqui  
este documento

**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TURVO/SC**  
**Dr. Carlos Thomaz - Oficial de Registro**  
Rua Rui Barbosa, 1.544, sala 02, Centro, Turvo - SC, CEP 88930-000  
**Fone:** (48) 3525-0277. **E-mail:** riturvo@gmail.com

Continuação da Matrícula 29.556

Ficha 03 - verso

CNM: 105312.2.0029556-35

13/09/2018: R\$ 148.500,00, registrado sob R.4 da presente matrícula. Guia de ITBI quitada em 30/04/2026, no valor de R\$ 4.244,00, sobre a avaliação de R\$ 212.200,00, arquivada. A credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27, da Lei Federal 9.514/97. A emissão da DOI será cumprida no prazo regulamentar. **PROTOCOLO:** n. 111.545, livro n. 1, de 05/05/2026. FRJ: R\$ 105,91, LCE/SC nº 807/2022 (Destinação: FUPESC - 24,42%; Hon. em Assit. Judiciária - 24,42%; MPSC - 4,88%; Ressar. de Atos Isentos e Ajuda de Custo - 26,73%; TJSC - 19,55%). Selo de fiscalização: HVC50114-UICF. ISS: R\$ 23,30. Emolumentos: R\$ 465,97. Assinado digitalmente por João Vitor Rocha da Silva, Escrevente Substituto, em: 14/05/2026 09:23:53

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RJUPK-NU3BU-4V9DL-H66ZD>



Valide aqui  
este documento

**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TURVO/SC**  
**Dr. Carlos Thomaz - Oficial de Registro**  
Rua Rui Barbosa, 1.544, sala 02, Centro, Turvo - SC, CEP 88930-000  
**Fone:** (48) 3525-0277. **E-mail:** riturvo@gmail.com

O referido é verdade e dou fé.  
Turvo, 14 de maio de 2026

João Vitor Rocha da Silva - Escrevente Substituto

<b>Emolumentos:</b>	R\$	0,00
<b>FRJ:</b>	R\$	0,00
<b>ISS:</b>	R\$	0,00
<b>Total:</b>	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%)

A presente certidão tem validade de 30 dias a contar da data de sua expedição.  
Documento impresso por meio eletrônico. Qualquer rasura ou indício de adulteração será considerado fraude.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RJUPK-NU3BU-4V9DL-H66ZD>