



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TUBARÃO
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula nº **26.227**

Ficha nº 01

IMÓVEL: APARTAMENTO, designado pelo número 37, localizado no terceiro pavimento do Condomínio Residencial Firenze, situado na Rua Dr. Nilo Bello, Bairro Vila Esperança, Tubarão/SC, contendo área real global de 68,7337m², área real privativa de 54,83m², área real de uso comum de 13,9037m², fração ideal do terreno de 32,14m², equivalente a 1,77% do terreno.

PROPRIETÁRIO: HABITARE PARTICIPAÇÕES LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 10.226.329/0001-29, estabelecida na Avenida Amirante Tamandaré, nº 94, Sala 1003, Bairro Coqueiros, Florianópolis/SC.

MATRÍCULA ANTERIOR: Matrícula nº 26.183, Livro 2 do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Tubarão/SC.

Aberta em 08/07/2015 por José Belmiro Ferreira, _____, Escrevente Juramentado.

Emolumentos: R\$ 3,13; Selo Fiscal DYB44055-3ASY: R\$ 1,55. |

Prot. 78.152, datado de 29/06/2015.

Av.1/26.227, em 08 de julho de 2015.

OBRA EM EXECUÇÃO DENTRO DO PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA: Procedo a esta averbação, com fulcro no artigo 773, §2º do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça de Santa Catarina e 167, II, 5 da Lei 6.015/73, para constar que o imóvel objeto da presente matrícula está incorporado sob o número R.2/26.183, da matrícula 26.183, e trata-se de obra projetada e pendente de regularização registral no que tange à sua conclusão, e enquadrada no Programa Minha Casa, Minha Vida do Governo Federal. Alvará de construção válido até 30/06/2017. Esta matrícula poderá ser encerrada caso a construção não seja concluída ou nas demais hipóteses previstas em lei.

Averbado por José Belmiro Ferreira, _____, Escrevente Juramentado.

Emolumentos: R\$ 42,25; Selo Fiscal DYB44192-RFIP: R\$ 1,55. |

Prot. 79.695, datado de 08/03/2016.

R.2/26.227, em 18 de março de 2016.

ATO: VENDA E COMPRA.

TRANSMITENTE: HABITARE PARTICIPAÇÕES LTDA, supraqualificada, neste ato representada por Jaime Andrade Ramos, brasileiro, empresário, casado, nascido em 23/11/1945, portador do RG nº 96780-SSP/SC, expedido em 31/07/2012, inscrito no CPF nº 033.385.099-87.

ADQUIRENTE: DÉBORA MENDONÇA FERNANDES, brasileira, solteira, professora, nascida em 20/10/1980, portadora do RG nº 4.137.614-SESPDC/SC, expedido em 15/07/2009, inscrita no CPF sob nº 025.931.599-01, residente e domiciliada na Rua Antonio Pedro Mendonça, nº 497, Bairro Tiradentes, Gravatal/SC.

FORMA DO TÍTULO: Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Apoio à Produção de Habitações - Recursos do FGTS - Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS da Devedora/Fiduciante, nº 855553592555, entabulado em 25/02/2016.

VALOR: R\$ 123.250,00 (cento e vinte e três mil duzentos e cinquenta reais).

CONDIÇÕES: Não constam.

OBSERVAÇÕES: ITBI: Recolhido no valor de R\$ 33,24, com incidência sobre R\$ 123.250,00, conforme guia de ITBI nº 30498, devidamente quitada junto à Sicredi, com autenticação bancária AC87.14AC.E532.BD84.A30A.B06F.508F.9DC2, em 07/03/2016. FRJ: Recolhida no valor de R\$ 65,25, referente às matrículas 26.227 e 26.289, conforme guia de reaparelhamento nº 0000.50020.1213.4981, junto à Sicredi, com autenticação bancária A725.CB7B.1092.CA84.C3D3.3E77.5705.30E4, em 18/03/2016. Com as demais cláusulas e condições do contrato particular. **NO PRAZO REGULAMENTAR SERÁ EMITIDA A DOL.**

Registrado por Bruna da Silva, _____, Escrevente Substituta.

Emolumentos: R\$ 662,31; Selo Fiscal EDE57692-NB9R: R\$ 1,70. |

Prot. 79.695, datado de 08/03/2016.

Continua no verso.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TUBARÃO
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula nº 26.227

Ficha nº 01V

R.3/26.227, em 18 de março de 2016.

ATO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.**DEVEDORA/FIDUCIANTE: DÉBORA MENDONÇA FERNANDES**, supraqualificada.

CREDORA/FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12.08.1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259 de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília - DF, CNPJ/MF 00.360.305/0001-04, neste ato representada por Edmara Volpato Meurer Mendes, economiária, portadora do RG nº 1.904.329-SSP/SC, expedido em 11/01/1991, inscrita no CPF sob nº 060.329.899-68, com poderes outorgados para tanto, conforme procuração lavrada às fls. 94-95, do Livro 2957, em 04/07/2012 junto ao 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às fls. 066-070, Livro 003, junto ao 2º Tabelionato de Notas e Protestos de Títulos de Criciúma/SC, em 25/10/2012.

FORMA DO TÍTULO: Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Apoio à Produção de Habitações - Recursos do FGTS - Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS da Devedora/Fiduciante, nº 855553592555, entabulado em 25/02/2016.

CONDIÇÕES: 1) Valor da aquisição da unidade habitacional: R\$ 145.000,00; a) apartamento (matrícula 26.227): R\$ 123.250,00; b) vaga de garagem (matrícula 26.289): R\$ 21.750,00; 2) Recursos próprios pagos em moeda corrente: R\$ 5.011,56; 3) Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 16.738,44; 4) Desconto concedido pelo FGTS: R\$ 0,00; 5) Financiamento concedido pela credora fiduciária: R\$ 123.250,00; 6) Valor da compra e venda do terreno: R\$ 6.966,65; 7) Origem de recursos: FGTS; 8) Norma regulamentadora: Sistema Financeiro da Habitação - SFH; 9) Valor da operação: R\$ 123.250,00; 10) Valor do desconto: R\$ 0,00; 11) Valor da dívida: R\$ 123.250,00; 12) Valor da garantia fiduciária: R\$ 145.000,00; a) apartamento (matrícula 26.227): R\$ 123.250,00; b) vaga de garagem (matrícula 26.289): R\$ 21.750,00; 13) Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante Novo; 14) Prazos: a) construção: 21 meses; b) amortização: 360 meses; c) renegociação: 0 meses; 15) Taxa anual de juros: 15.1) Taxa de juros balcão: a) nominal: 8,5101%; b) efetiva: 8,8500%; 15.2) Taxa de juros reduzida: a) nominal: 8,5101%; b) efetiva: 8,8500%; 16) Encargo mensal inicial: 16.1) Encargo mensal inicial taxa de juros balcão: a) prestação (a + j): R\$ 1.216,41; b) prêmios de seguros: R\$ 33,25; c) taxa de administração - TA: R\$ 25,00; d) Total: R\$ 1.274,66; 16.2) Encargo mensal inicial taxa de juros reduzida: a) prestação (a + j): R\$ 0,00; b) prêmios de seguros: R\$ 33,25; c) taxa de administração - TA: R\$ 25,00; d) Total: R\$ 58,25; 17) Vencimento do primeiro encargo mensal: de acordo com o item 3 do contrato; 18) Época de reajuste dos encargos: de acordo com o item 8 do contrato. Com as demais cláusulas e condições do contrato 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.

Registrado por Bruna da Silva, , Escrevente Substituta.

Emolumentos: R\$ 491,54; Selo Fiscal EDF57693-NC37: R\$ 1,70 º

Prot. 82.108, datado de 25/04/2017.

Av.4/26.227, em 10 de maio de 2017.

AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO: Procedo a esta averbação para constar que à margem da matrícula 26.183 foi devidamente averbada sob o número Av.105/26.183, a construção do Condomínio Residencial Firenzi, com área de 4.173,58m², e valor venal atribuído pela prefeitura municipal de Tubarão de R\$ 1.675.628,78 (um milhão seiscentos e setenta e cinco mil seiscentos e vinte e oito reais e setenta e oito centavos), sendo conferido como número predial: N° 293.

Averbado por Bruna da Silva, , Escrevente Substituta.

Emolumentos: Coibado como ato único, nos termos do art. 237-A da Lei 6.015/73, vinculado ao Av.105 da matrícula 26.183; Selo Fiscal EOS78671-5A5D: R\$ 1,85 º

Continua na ficha 02



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TUBARÃO
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matricula nº **26.227**

Ficha nº 02

Prot. 82.109, datado de 25/04/2017.

Av.5/26.227, em 11 de maio de 2017.

INSTITUIÇÃO E ESPECIFICAÇÃO DE CONDOMÍNIO: Procedo a esta averbação para constar que o **Condomínio Residencial Firenzi** foi devidamente Instituído e Especificado à margem da matrícula 26.183, sob o número R.107/26.183, com fulcro no art. 1.332 do Código Civil Brasileiro; Lei 4.591/64 e art. 777 do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça de Santa Catarina.

Averbado por **Bruna da Silva**, , Escrevente Substituta.Emolumentos: Cobrado como ato único, nos termos do art. 237-A da Lei 6.015/73, vinculado ao R.107 da matrícula 26.183; Selo Fiscal **EOS78927-JRRO: R\$ 1,85⁰⁰**

Av.6/26.227, em 15 de maio de 2017.

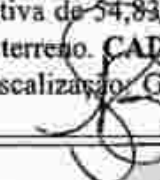
AVERBAÇÃO: Procedo a esta averbação para retificar o nome do Condomínio junto ao Av.4 e Av.5 da presente matrícula de número 26.227, que passa a constar como sendo: **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL FIRENZE.**

Averbado por **Bruna da Silva**, , Escrevente Substituta.Emolumentos: Nihil⁰⁰

Prot. 96.328, datado de 20/07/2022.

Av.7/26.227, em 19 de agosto de 2022.

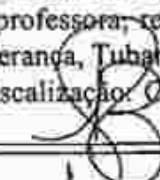
AVERBAÇÃO DE ESPECIALIDADE OBJETIVA: Nos termos do requerimento firmado em 20/07/2022, instruído do Boletim de Cadastro Imobiliário - BCI, PROCEDO A ESTA AVERBAÇÃO para constar a especialização objetiva do imóvel da presente matrícula: **UMA UNIDADE AUTÔNOMA** constituída pelo **APARTAMENTO nº 37**, terceiro pavimento do Condomínio Residencial Firenze, localizada na Avenida Doutor Nilo Bello, nº 293, bairro Vila Esperança, Tubarão - SC, com área real global de 68,7337m², área real privativa de 54,83m², área real comum de 13,9037m², fração ideal do solo 32,14m², correspondente a 1,77% do terreno. **CADASTRO MUNICIPAL: 01.04.125.0908.025.**

Emolumentos: R\$ 100,00 Selo de fiscalização: GIZ02277-IIWC. Valor do selo: R\$ 3,11. Valor total: R\$ 103,11. A Oficiala Substituta:  (Bruna da Silva Oliveira).

Prot. 96.328, datado de 20/07/2022.

Av.8/26.227, em 19 de agosto de 2022.

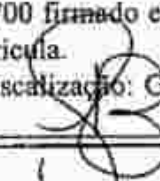
AVERBAÇÃO DE ESPECIALIDADE SUBJETIVA: Nos termos do requerimento firmado em 20/07/2022, instruído do Instrumento Particular n. 10175723700 firmado em São Paulo/SP, datado de 08/07/2022, PROCEDO A ESTA AVERBAÇÃO para constar a especialização subjetiva das partes: **DEBORA MENDONÇA FERNANDES**, inscrita no CPF sob n. 025.931.599-01, portadora do documento de identificação RG n. 4137614-SESPDC/SC, CNH n. 00873509968-DETRAN/SC, nascida em 20/10/1980, brasileira, solteira, professora, residente e domiciliada na Avenida Doutor Nilo Bello, n. 293, apartamento 37, bairro Vila Esperança, Tubarão-SC.

Emolumentos: R\$ 100,00 Selo de fiscalização: GIZ02278-78SU. Valor do selo: R\$ 3,11. Valor total: R\$ 103,11. A Oficiala Substituta:  (Bruna da Silva Oliveira).

Prot. 96.328, datado de 20/07/2022.

Av.9/26.227, em 19 de agosto de 2022.

CANCELAMENTO DE ÔNUS: Nos termos do requerimento firmado em 20/07/2022, instruído do Instrumento Particular n. 10175723700 firmado em São Paulo/SP, datado de 08/07/2022, fica cancelado o ônus registrado sob o **R.3**, desta matrícula.

Emolumentos: R\$ 100,00 Selo de fiscalização: GIZ02279-ZBHI. Valor do selo: R\$ 3,11. Valor total: R\$ 103,11. A Oficiala Substituta:  (Bruna da Silva Oliveira).

Prot. 96.328, datado de 20/07/2022.

R.10/26.227, em 19 de agosto de 2022.

Continua no verso.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TUBARÃO

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Continuação da Matrícula nº 26.227

Ficha nº 02 V

ATO: COMPRA E VENDA.

TRANSMITENTE: DEBORA MENDONÇA FERNANDES, inscrita no CPF sob n. 025.931.599-01, portadora do documento de identificação RG n. 4137614-SESPDC/SC, CNH n. 00873509968-DETRAN/SC, nascida em 20/10/1980, brasileira, solteira, professora, residente e domiciliada na Avenida Doutor Nilo Bello, n. 293, apartamento 37, bairro Vila Esperança, Tubarão-SC.

ADQUIRENTE: JAILTON DO CARMO CONSTANTE, inscrito no CPF sob n. 639.524.759-04, portador do documento de identificação CNH n. 02134181256-DETRAN/SC, nascido em 01/12/1968, brasileiro, divorciado, representante comercial, residente e domiciliado na Rua Roberto Zumblick, s/nº, apartamento 84, bairro Humaitá, Tubarão-SC.

OBJETO: o imóvel desta matrícula.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular n. 10175723700 firmado em São Paulo/SP, datado de 08/07/2022.

VALOR DO NEGÓCIO E AVALIAÇÃO FISCAL: R\$ 218.750,00 (duzentos e dezoito mil setecentos e cinquenta reais).

OBSERVAÇÕES: COMPOSIÇÃO DOS RECURSOS: RECURSOS PRÓPRIOS: R\$ 50.000,00.

IMPOSTO INCIDENTE: Imposto de Transmissão de Bens Imóveis (ITBI), pago no valor de R\$ 1.888,12, em 29/07/2022. **FUNDO DE REAPARELHAMENTO DE JUSTIÇA (FRJ):** guia contendo "nosso número" 5801201152, no valor de R\$ 750,00, referente às matrículas n. 26.227 e 26.289, devidamente quitada em 29/07/2022. **EMITIDA A DDI,** que será remetida no prazo regulamentar.

Emolumentos: R\$ 1.779,91 Selo de fiscalização GIZ02280-4WM7. Valor do selo: R\$ 3,11. Valor total: R\$ 1.783,02. A Oficiala Substituta: _____ (Bruna da Silva Oliveira).

Prot. 96.328, datado de 20/07/2022.

R.11/26.227, em 19 de agosto de 2022.

ATO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

DEVEDOR FIDUCIANTE: JAILTON DO CARMO CONSTANTE, inscrito no CPF sob n. 639.524.759-04, portador do documento de identificação CNH n. 02134181256-DETRAN/SC, nascido em 01/12/1968, brasileiro, divorciado, representante comercial, residente e domiciliado na Rua Roberto Zumblick, s/nº, apartamento 84, bairro Humaitá, Tubarão-SC.

CREDOR FIDUCIÁRIO: ITAÚ UNIBANCO S.A., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ n. 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, n. 100, São Paulo-SP, neste ato representado por seus procuradores Bruno Vieira da Costa, inscrito no CPF sob n. 227.522.708-36, portador do documento de identificação RG n. 33.794.363-1, brasileiro, solteiro, consultor, e Danilo Carvalho Costa, inscrito no CPF sob n. 369.087.378-96, portador do documento de identificação RG n. 42.248.202, brasileiro, solteiro, consultor, com poderes outorgados para tanto conforme procuração pública lavrada no 9º Tabelião de Notas de São Paulo/SP, Livro n. 11.317, Fls. 119/122, em 13/01/2022.

OBJETO: o imóvel desta matrícula.

TÍTULO: Instrumento Particular n. 10175723700 firmado em São Paulo/SP, datado de 08/07/2022.

VALOR DA DÍVIDA: R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais).

CONDIÇÕES: TAXA DE JUROS: Taxa de Juros Efetiva: 9.5000% (a.a); 0.7591% (a.m); Taxa de Juros Nominal: 9.1098% (a.a); 0.7591% (a.m). **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** SAC. **PRAZO:** amortização: 322 meses. **VALOR DO ENCARGO MENSAL:** R\$ 2.365,76. **VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL:** 08/08/2022. **VENCIMENTO FINAL:** 08/05/2049. **PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO:** 30 dias. **VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE PÚBLICO LEILÃO:** para fins do disposto no art. 24, VI, da Lei nº 9.514/1997, o valor de avaliação do presente imóvel é de R\$ 210.000,00.

Continua na Ficha 03.

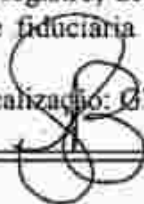


REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TUBARÃO
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matricula nº 26.227

Ficha nº 03

OBSERVAÇÃO: devido ao presente registro, de acordo com o art. 22 da Lei nº 9.514/1997, o credor passa a ser o detentor da propriedade fiduciária do presente imóvel, até que seja extinta a obrigação contratada.

Emolumentos: R\$ 1.779,91 Selo de fiscalização: G1Z02281-DLC9. Valor do selo: R\$ 3,11. Valor total: R\$ 1.783,02. A Oficiala Substituta:  (Bruna da Silva Oliveira).



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TUBARÃO
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Continuação da Matrícula nº 26.227

Ficha nº 03 V

Prot. 102.609, datado de 12/08/2024.

Av.12/26.227, em 05 de setembro de 2024.

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nos termos do requerimento firmado em 07/08/2024, instruído de certidão negativa de purgação de mora, procedo a esta averbação para constar que fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula, em favor de **ITAÚ UNIBANCO S/A**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ n. 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, n. 100, São Paulo-SP. **IMPOSTO INCIDENTE:** Imposto de Transmissão de Bens Imóveis (ITBI), pago no valor de R\$ 4.244,37, em 05/08/2024. **VALOR PARA FINS FISCAIS:** R\$ 210.000,00 (duzentos e dez mil reais). **VALOR ATRIBUÍDO AO IMÓVEL (para fins de público leilão):** R\$ 210.000,00 (duzentos e dez mil reais). EMITIDA A DOI, que será remetida no prazo regulamentar.

Emolumentos: R\$ 610,21. Valor do FRJ: R\$ 138,70 (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\$ 18,31. Valor total: R\$ 767,22. Selo de fiscalização: HAD51114-6HXT. Assinado digitalmente por Bruna da Silva Oliveira, Oficiala Substituta, CPF n. 070.279.489-90, em 05/09/2024 09:09:47.

Prot. 102.609, datado de 12/08/2024.

Av.13/26.227, em 05 de setembro de 2024.

NOVOS ATOS ESCRITURADOS ELETRONICAMENTE: Procedo-se a esta averbação, nos termos do art. 653, § 4º, do CN-CGJ-FE/SC, para constar que os próximos atos registrares envolvendo o presente imóvel serão escriturados de forma exclusivamente eletrônica.

Emolumentos: Não incidentes. Selo de fiscalização: HAD51115-BJM2. Assinado digitalmente por Bruna da Silva Oliveira, Oficiala Substituta, CPF n. 070.279.489-90, em 05/09/2024 09:09:50.