Valide aqui
este documento

2° OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TUBARÃO/SC
Mareliza Alonso Castellano Cupolilo - Oficial Registradora
Avenida Marcolino Martins Cabral, nº 1572, 2° Andar, Vila Moema
CEP 88705-000 - Tubarão/SC
Fone: (48) 3053-2218 - E-mail: atendimento@ritubarao.com.br

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNM: 109678.2.0076234-20

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
2° OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TUBARÃO
LIVRO N° 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula nº **76.234** Ficha n° 01

IMÓVEL: TERRENO URBANO, designado pelo Lote nº 01, Quadra H, do Loteamento Parque das Orquídeas, situado na Rua Adilson de Medeiros, Bairro São Bernardo, Tubarão/SC, com as seguintes medidas e confrontações: Frente: ao Sul, com a Rua Adilson de Medeiros, medindo 28,32 metros; Fundos: ao Norte, estremando com o Lote nº 2 da Quadra H, medindo 8,29 metros; Laterais: a Oeste, com projeção de desvio de vala, medindo 44,10 metros, e a Leste, com o Lote nº 16 da Quadra H, medindo 39,25 metros, perfazendo uma área total de 721,93m².
PROPRIETÁRIO: 8 PARTE - ADMINISTRADORA DE IMÓVEIS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ n° 11.581.695/0001-69, com sede social na Avenida Marcolino Martins Cabral, nº 1.688, sala 02, Bairro Vila Moema, Tubarão/SC.
MATRÍCULA ANTERIOR: Matrícula nº 27.226, Livro 2, do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Tubarão/SC.
Prot. 176.795, datado de 17/02/2023.
Matrícula aberta em: 10/03/2023.
Emolumentos: R$ 10,27.
A Oficiala Substituta: _____ (Taise Aparecida da Silva).

Prot. 176.795, datado de 17/02/2023.
Av.1/76.234, em 10 de março de 2023.
AVERBAÇÃO: Procedo a esta averbação para transpor na presente matrícula a alienação fiduciária registrada junto ao R.3/27.226, da Matrícula 27.226, do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Tubarão/SC, nos seguintes termos:
"Prot. 87.416, datado de 10/06/2019.
R.3/27.226, em 28 de junho de 2019.
ATO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.
DEVEDOR/FIDUCIANTE: JEAN CEZAR ALMEIDA JUNIOR, brasileiro, solteiro, operador de caixa, nascido em 13/10/1997, portador da CNH nº 06526564613-DETRAN/SC, emitida em 26/12/2018, inscrito no CPF sob nº 100.978.859-08, residente e domiciliado na Rua Manoel Antunes Teixeira, nº 850, Bairro Humaitá, Tubarão/SC.
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 **Iuri Doerner Steiner,** brasileiro, casado, economiário, nascido em 11/08/1988, portador da CNH n° 04058850176-DETRAN/SC, emitida em 10/04/2017, inscrito no CPF sob o n° 060.709.829-59, conforme Procuração Pública lavrada no 2° Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, Livro 3152-P, Fls. 182/183, em 16/07/2015 e Substabelecimentos Públicos lavrados no 2° Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, Livro 3205-P, Fls. 029/030, em 08/06/2016 e no 2° Tabelionato de Notas e Protestos de Títulos da Comarca de Criciúma/SC, Livro 005, Fls. 070/078, em 29/01/2018.
FORMA DO TÍTULO: Contrato de Aquisição de Terreno e Construção de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH. Com utilização do FGTS do Comprador, número 8.4444.2100559-0, entabulado em 07/06/2019.
CONDIÇÕES: 1) Modalidade: Aquisição de Terreno e Construção; 2) Origem de Recursos: FGTS/União; 3) Sistema de Amortização: Tabela Price; 4) Valor de Venda e Compra do Terreno e Construção e Composição de Recursos: R$ 165.732,73; 5) Financiamento concedido pela credora: R$ 132.000,00; 6)

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/E6EBB-UQ5N9-Q7MPW-FYADJ

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

2° OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TUBARÃO/SC
Mareliza Alonso Castellano Cupolilo - Oficial Registradora
Avenida Marcolino Martins Cabral, nº 1572, 2° Andar, Vila Moema
CEP 88705-000 - Tubarão/SC
Fone: (48) 3053-2218 - E-mail: atendimento@ritubarao.com.br

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/E6EBB-UQ5N9-Q7MPW-FYADJ

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

CNM: 109678.2.0076234-20

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
2° OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TUBARÃO
LIVRO N° 2 - REGISTRO GERAL

Continuação da Matrícula n° **76.234** Ficha n° 01 V

Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento): R$ 1.145,00; 7) Recursos Próprios: R$ 27.497,66; 8) Recursos da Conta Vinculada do FGTS: R$ 5.090,07; 9) Valor de compra e venda do terreno: R$ 105.000,00; 10) Valor de Financiamento para Despesas Acessórias: R$ 0,00; 11) Valor Total da Dívida: R$ 132.000,00; 12) Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público Leilão: R$ 169.000,00; 13) Prazo total em meses: 13.1) Construção: 7; 13.2) Amortização: 360; 14) Taxa de Juros ao ano: 14.1) Sem Desconto: a) Nominal: 8.16%; b) Efetiva: 8.4722; 14.2) Com Desconto: a) Nominal: 7.00%; b) 7.2290%; 14.3) Com Redutor de 0,5% FGTS: a) Nominal: 6.50%; b) Efetiva: 6.6972; 14.4) Taxa de Juros Contratada: a) Nominal: 6.500%; b) Efetiva: 6.6971%; 15) Encargo Mensal Inicial:15.1) Prestação (a+j): R$ 834,32; 15.2) Tarifa de Administração: R$ 0,00; 15.3) Seguros: R$ 36,88; 15.4) Total: R$ 871,20; 16) Vencimento do 1° Encargo Mensal: 07/07/2019; 17) Reajuste dos Encargos: De acordo com o item 7 do contrato; 17) Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS/União (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012): 17.1) Tarifa de Administração: R$ 3.646,31; 17.2) Diferencial na Taxa de Juros: R$ 4.144,21. 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.

Emolumentos: R$ 532,50; Selo Fiscal FLS76755-SHBP: R$ 1,95 *".

Emolumentos: Isentos (54 - NÃO INCIDÊNCIA). Selo de fiscalização: GFQ49729-BD9A. Selo: Isento. A Oficiala Substituta: _____ (Taise Aparecida da Silva).

Prot. 176.795, datado de 17/02/2023.

Av.2/76.234, em 10 de março de 2023.

AVERBAÇÃO: Procedo a esta averbação para transpor na presente matrícula a construção averbada junto ao Av.4/27.226 da Matrícula 27.226, do 1° Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Tubarão/SC, nos seguintes termos:

"Prot. 90.566, datado de 27/08/2020.

Av.4/27.226, em 21 de setembro de 2020.

AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO: Nos termos do requerimento formulado por **Jean Cezar Almeida Junior,** brasileiro, solteiro, gerente, portador do RG nº 6812162-SSP/SC, inscrito no CPF sob o nº 100.978.859-08, instruído de Certidão de Habite-se/Averbação nº 189/2020, emitida pela Secretaria de Urbanismo, Mobilidade e Planejamento da Prefeitura Municipal de Tubarão/SC, em 27/08/2020, Protocolo nº 21.809/2020; Declaração de que a construção enquadra-se na hipótese de isenção de contribuição à Seguridade Social prevista no art. 30, inciso VIII da Lei nº 8.212 e no art. 45 do Regulamento da Organização e do Custeio da Seguridade Social - ROCSS, aprovado pelo Decreto nº 2.173 de 1997, assinada por Jean Cezar Almeida Junior, em 27/08/2020; Declaração de que a construção está nos moldes do Programa Minha Casa, Minha Vida, nos termos no art. 42, §1º da Lei 11.977/09, assinada por Jean Cezar Alemida Junior, em 27/08/2020. **FRJ;** Nos termos do Artigo 502 do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça de Santa Catarina, e com base no CUB do mês de agosto de 2020, o valor da construção equivale a R$ 82.308,57, sendo recolhido FRJ no valor de R$ 123,46, conforme guia de reaparelhamento nº 28346670003884036, em 02/09/2020; **PROCEDO A ESTA AVERBAÇÃO** para constar que junto ao terreno objeto da presente matrícula de número 27.226, foi construída uma edificação residencial de alvenaria/concreto, com área de 41,69m². Valor venal atribuído pela prefeitura: R$ 25.475,07 (vinte e cinco mil quatrocentos e setenta e cinco reais e sete centavos)."

Emolumentos: Isentos (54 - NÃO INCIDÊNCIA). Selo de fiscalização: GFQ49730-YY7R. Selo: Isento. A Oficiala Substituta: _____ (Taise Aparecida da Silva).

Continua na Ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/E6EBB-UQ5N9-Q7MPW-FYADJ

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

CNM: 109678.2.0076234-20

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
2° OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TUBARÃO
LIVRO N° 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula nº **76.234** Ficha n° 02

Prot. 176.795, datado de 17/02/2023.
Av.3/76.234, em 10 de março de 2023.
CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Nos termos do requerimento firmado em 17/02/2023, instruído de Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, n° 10181366809, entabulado em 13/02/2023, **PROCEDO A ESTA AVERBAÇÃO,** nos termos da Cláusula 48 do contrato para constar que fica **CANCELADA A ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** incidente sobre o imóvel objeto da presente matrícula de número 76.234, averbada sob o número Av.1/76.234.
Emolumentos: R$ 108,82 Selo de fiscalização: GRV87321-KG5M. Valor do selo: R$ 3,39. Valor total: R$ 112,21. A Oficiala Substituta: _____ (Taise Aparecida da Silva).

Prot. 176.795, datado de 17/02/2023.
Av.4/76.234, em 10 de março de 2023.
AVERBAÇÃO DE ESPECIALIDADE OBJETIVA: Nos termos do requerimento firmado em 17/02/2023, instruído de Boletim de Cadastro Imobiliário, **PROCEDO A ESTA AVERBAÇÃO** para constar a especialização objetiva do imóvel da presente matrícula: **UM IMÓVEL URBANO** constituído pelo **TERRENO,** designado pelo Lote nº 01, da Quadra H, do Loteamento Parque das Orquídeas, localizado na Rua Adilson de Medeiros, nº 234, Bairro Humaitá de Cima, Tubarão/SC, com **área total de 721,93m²,** com as seguintes medidas e confrontações: Frente: ao Sul, com a Rua Adilson de Medeiros, medindo 28,32 metros; Fundos: ao Norte, estremando com o Lote nº 2, da Quadra H, medindo 8,29 metros; Laterais: a Oeste, com projeção de desvio de vala, medindo 44,10 metros, e a Leste, com o Lote nº 16, da Quadra H, medindo 39,25 metros.
CADASTRO MUNICIPAL: 01.04.139.6117.001.
Emolumentos: R$ 108,82 Selo de fiscalização: GRV87322-HEXY. Valor do selo: R$ 3,39. Valor total: R$ 112,21. A Oficiala Substituta: _____ (Taise Aparecida da Silva).

Prot. 176.795, datado de 17/02/2023.
R.5/76.234, em 10 de março de 2023.
ATO: VENDA E COMPRA.
TRANSMITENTE: JEAN CEZAR ALMEIDA JUNIOR, CPF nº 100.978.859-08, CNH nº 06526564613-DETRAN/SC, brasileiro, solteiro, nascido em 13/10/1997, gerente, residente e domiciliado na cidade de Tubarão/SC, no Bairro Humaitá de Cima, na Rua Adilson de Medeiros, nº 234.
ADQUIRENTES: JONI ZANIN, CPF nº 075.201.369-65, RG nº 04114181076-DETRAN/SC, brasileiro, nascido em 09/03/1989, técnico de software e sua esposa **TAINÁ ELIAS DA SILVA ZANIN,** CPF nº 054.976.849-12, RG nº 054.976.849-12-SESP/SC, brasileira, nascida em 29/03/1996, analista de projetos, casados pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, em 22/10/2021, residentes e domiciliados na cidade de São Ludgero/SC, no Bairro Evolução, na Rua Doze de Junho, nº 644, Apartamento 303.
OBJETO: O imóvel desta matrícula.
FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, n° 10181366809, entabulado em 13/02/2023.
VALOR DO NEGÓCIO: R$ 320.000,00 (trezentos e vinte mil reais).
VALOR DE AVALIAÇÃO FISCAL: R$ 341.000,00 (trezentos e quarenta e um mil reais).
OBSERVAÇÕES: ITBI: Recolhido no valor de R$ 3.024,37, com incidência sobre R$ 341.000,00, conforme guia de ITBI nº 052353, devidamente quitada em 22/02/2023. **FRJ:** Recolhido no valor de R$ 576,00, conforme guia de reaparelhamento nº 5801428327, devidamente quitada em 07/03/2023. Com as demais cláusulas e condições do contrato particular. EMITIDA A DOI, que será remetida no prazo

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/E6EBB-UQ5N9-Q7MPW-FYADJ

CNM: 109678.2.0076234-20

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
2° OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TUBARÃO
LIVRO N° 2 - REGISTRO GERAL

Continuação da Matrícula n° **76.234** Ficha n° 02 V

regulamentar.
Emolumentos: R$ 1.162,20 Selo de fiscalização: GRV87323-Q179. Valor do selo: R$ 3,39. Valor total: R$ 1.165,59. A Oficiala Substituta: _____ (Taise Aparecida da Silva).

Prot. 176.795, datado de 17/02/2023.
R.6/76.234, em 10 de março de 2023.
ATO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.
DEVEDORES FIDUCIANTES: JONI ZANIN, CPF nº 075.201.369-65, RG nº 04114181076-DETRAN/SC, brasileiro, nascido em 09/03/1989, técnico de software e sua esposa **TAINÁ ELIAS DA SILVA ZANIN,** CPF nº 054.976.849-12, RG nº 054.976.849-12-SESP/SC, brasileira, nascida em 29/03/1996, analista de projetos, casados pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, em 22/10/2021, residentes e domiciliados na cidade de São Ludgero/SC, no Bairro Evolução, na Rua Doze de Junho, nº 644, Apartamento 303.
CREDOR FIDUCIÁRIO: ITAÚ UNIBANCO S.A., CNPJ nº 60.701.190/0001-04, com sede na Cidade de São Paulo/SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, neste ato representada por seus procuradores **Edson Antonio Fernandes do Nascimento,** CPF nº 473.053.238-45, RG nº 38.000.388-0, brasileiro, solteiro, consultor e **Paula Pereira Cruz,** CPF nº 247.364.178-11, RG nº 25.984.235-7, conforme Procuração Pública, lavrada no 9º Tabelião de Notas de São Paulo/SP, Livro 11.411, Fls. 085, em 13/12/2022.
OBJETO: O imóvel desta matrícula
TÍTULO: Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, n° 10181366809, entabulado em 13/02/2023.
VALOR DA DÍVIDA: R$ 256.000,00 (duzentos e cinquenta e seis mil reais).
CONDIÇÕES: 1) Preço de venda do imóvel: R$ 320.000,00; 2) Forma de pagamento do preço de venda do imóvel: a) Recursos próprios: R$ 29.482,73; b) Recursos do FGTS: R$ 34.517,27; c) Recursos do financiamento: R$ 256.000,00; 3) Financiamento: a) Valor destinado ao pagamento do preço de venda do imóvel: R$ 256.000,00; b) Valor total do financiamento (saldo devedor): R$ 256.000,00; 4) Condições do financiamento: a) Taxa efetiva anual de juros: 11.7%; a.1) Taxa nominal anual de juros: 11.1158%; a.2) Taxa efetiva anual de juros com benefício: 10.9900%; a.3) Taxa nominal anual de juros com benefício: 10.4724%; b) Taxa efetiva mensal de juros: 0.9263%; b.1) Taxa nominal mensal de juros: 0.9263%; b.2) Taxa efetiva mensal de juros com benefício: 0.8727%; b.3) Taxa nominal mensal de juros com benefício: 0.8727%; c) Prazo de amortização (número de prestações): 420 meses; d) Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante; e) Periocidade de atualização da prestação: mensal; f) Data de vencimento da primeira prestação: 13/03/2023; g) Data de vencimento da última prestação: 13/02/2058; h) Modo de pagamento das prestações mensais: débito na conta corrente; i) Custo efetivo total (CET) anual - taxa de juros: 12.3800%; i.1) Custo efetivo total (CET) anual - taxa de juros: 11.6800%; j)) Custo efetivo total (CET) mensal - taxa de juros: 0.9800%; j.1) Custo efetivo total (CET) mensal - taxa de juros: 0.9300%; k) Tarifa de avaliação do bem recebido em garantia: R$ 1.231,13, sendo constituída por: k.1) R$ 670,00 - análise documental; k.2) R$ 345,00 - análise técnica do imóvel; k.3) R$ 97,33 - sistema informatizado referente à avaliação técnica do imóvel; k.4) R$ 118,81 - impostos (PIS, COFINS, ISS); 5) Valor total da prestação mensal nesta data: a) Total: R$ 2.933,26; b) Valor da amortização do saldo devedor: R$ 609,52; c) Valor do juros: R$ 2.234,11; d) Valor do prêmio de seguro - Morte e Invalidez Permanente: R$ 40,80; e) Valor do prêmio de seguro - Danos Físicos no Imóvel: R$ 23,83; f) Tarifa de administração do contrato: R$ 25,00; 6) Valor a ser liberado ao vendedor: R$ 138.565,53; 7) Valor líquido a ser liberado ao interveniente quitante: R$ 151.951,74; 8) Prazo de carência para expedição de intimação: 30 dias; 9) Valor atribuído aos imóveis para efeito de venda em público leilão: R$ 341.000,00. Com as

Continua na Ficha 03

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/E6EBB-UQ5N9-Q7MPW-FYADJ

CNM: 109678.2.0076234-20

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
2° OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TUBARÃO
LIVRO N° 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula nº **76.234** Ficha n° 03

demais cláusulas e condições do contrato particular.
OBSERVAÇÃO: Devido ao presente registro, de acordo com o art. 22 da Lei n° 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$ 968,50 Selo de fiscalização: GRV87324-JUFW. Valor do selo: R$ 3,39. Valor total: R$ 971,89. A Oficiala Substituta: _____ (Taise Aparecida da Silva).

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

2° OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TUBARÃO/SC
Mareliza Alonso Castellano Cupolilo - Oficial Registradora
Avenida Marcolino Martins Cabral, nº 1572, 2° Andar, Vila Moema
CEP 88705-000 - Tubarão/SC
Fone: (48) 3053-2218 - E-mail: atendimento@ritubarao.com.br

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/E6EBB-UQ5N9-Q7MPW-FYADJ

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

CNM: 109678.2.0076234-20

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
2° OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TUBARÃO
LIVRO N° 2 - REGISTRO GERAL

Continuação da Matrícula n° **76.234** Ficha n° 03 V

Prot. 186.686, datado de 07/03/2025.
Av.7/76.234, em 24 de março de 2025.
CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nos termos do requerimento firmado em 07/03/2025, 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.,** já qualificado. **IMPOSTO INCIDENTE:** Imposto de Transmissão de Bens Imóveis (ITBI), pago no valor de R$ 6.864,37, em 27/02/2025. VALOR DO NEGÓCIO: R$ 341.000,00. VALOR PARA FINS FISCAIS: R$ 341.000,00. VALOR ATRIBUÍDO AO IMÓVEL (para fins de público leilão): R$ 341.000,00. EMITIDA A DOI, que será remetida no prazo regulamentar.
Emolumentos: R$ 885,03. Valor do FRJ: R$ 201,16 (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$ 26,55. Valor total: R$ 1.112,74. Selo de fiscalização: HGW87931-HRKX. Assinado digitalmente por Taise Aparecida da Silva, Substituta Legal, CPF n. 062.330.279-93, em 24/03/2025 09:20:03.

Prot. 186.686, datado de 07/03/2025.
Av.8/76.234, em 24 de março de 2025.
NOVOS ATOS ESCRITURADOS ELETRONICAMENTE: Procede-se a esta averbação, nos termos do art. 653, § 4°, do CN-CGJ-FE/SC, para constar que os próximos atos registrais envolvendo o presente imóvel serão escriturados de forma exclusivamente eletrônica.
Emolumentos: Não incidentes. Selo de fiscalização: HGW87932-0PD0. Assinado digitalmente por Taise Aparecida da Silva, Substituta Legal, CPF n. 062.330.279-93, em 24/03/2025 09:20:06.

Prot. 188.491, datado de 18/07/2025.
Av.9/76.234, em 25 de julho de 2025.
CANCELAMENTO DE ÔNUS: Nos termos do requerimento firmado em 18/07/2025, instruído do Termo de Cancelamento, datado de 11/06/2025, fica cancelado o ônus do **R.6,** desta matrícula.
Emolumentos: R$ 119,10. Valor do FRJ: R$ 27,07 (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$ 3,57. Valor total: R$ 149,74. Selo de fiscalização: HLO97608-2AN4. Assinado digitalmente por Taise Aparecida da Silva, Substituta Legal, CPF n. 062.330.279-93, em 25/07/2025 10:11:31.

Prot. 188.491, datado de 18/07/2025.
Av.10/76.234, em 25 de julho de 2025.
AVERBAÇÃO DE LEILÕES NEGATIVOS: Nos termos do requerimento firmado em 18/07/2025, Instruído de Requerimento de Averbação de Leilões Negativos, datado em 15/07/2025 e Termo de Quitação, datado de 11/06/2025 firmado pelo Itaú Unibanco S.A., **PROCEDO A ESTA AVERBAÇÃO** para constar que o **Itaú Unibanco S.A.,** após a devida publicação dos editais em 13/05/202025, 14/05/2025 e 15/05/2025, realizou o 1º Leilão Público disciplinado no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97, em 23/05/2025, presencial e online via portal do leiloeiro, conduzido pelo Leiloeiro Oficial Fernando José Cerello Gonçalves Pereira, sem licitante; e realizou o 2° Leilão Público disciplinado no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97, em 06/06/2025, presencial e online via portal do leiloeiro, conduzido pelo Leiloeiro Oficial Fernando José Cerello Gonçalves Pereira, sem licitante. Em consequência, fica encerrado o regime jurídico da Lei Federal 9.514/97, podendo o credor dispor livremente do imóvel.
Emolumentos: R$ 119,10. Valor do FRJ: R$ 27,07 (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$ 3,57. Valor total: R$ 149,74. Selo de fiscalização: HLO97609-N80M. Assinado digitalmente por Taise Aparecida da Silva, Substituta Legal, CPF n. 062.330.279-93, em 25/07/2025 10:11:34

Valide aqui
este documento

2° OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TUBARÃO/SC
Mareliza Alonso Castellano Cupolilo - Oficial Registradora
Avenida Marcolino Martins Cabral, nº 1572, 2° Andar, Vila Moema
CEP 88705-000 - Tubarão/SC
Fone: (48) 3053-2218 - E-mail: atendimento@ritubarao.com.br

CERTIFICO que a presente certidão é reprodução autêntica da Matrícula n° **76.234** do Livro 2 - Registro Geral, extraída nos termos do Art. 19, §1º, da Lei 6.015/73. Número do último ato (R. ou AV.) praticado na matrícula: 10. O referido é verdade e dou fé.

Tubarão/SC, 25 de julho de 2025

Emolumentos:	R$	26,46
Valor do FRJ:	R$	6,01
ISS:	R$	0,79
Total:	R$	33,26

Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Normal
HLO97676-GE6U
Confira os dados do ato em:
www.tisc.ius.br/selo

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/E6EBB-UQ5N9-Q7MPW-FYADJ

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar