



Valide aqui
este documento



2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TUBARÃO/SC
Mareliza Alonso Castellano Cupolilo - Oficial Registradora
Avenida Marcolino Martins Cabral, nº 1572, 2º 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

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TUBARÃO
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula nº 76.234

Ficha nº 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 nº 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, economista, nascido em 11/08/1988, portador da CNH nº 04058850176-DETRAN/SC, emitida em 10/04/2017, inscrito no CPF sob o nº 060.709.829-59, conforme Procuração Pública lavrada no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, Livro 3152-P, Fls. 182/183, em 16/07/2015 e Substabelecimentos Públicos lavrados no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, Livro 3205-P, Fls. 029/030, em 08/06/2016 e no 2º 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>

Validade: 30 dias - Pedido nº 188.491.

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registrodeimoveis.org.br

Documento assinado digitalmente por DJULLY DEMÉTRIO RIBEIRO

(140.198.159-33)

Página 1 de 7



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento



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



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



CNM: 109678.2.0076234-20
REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TUBARÃO
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Continuação da Matrícula nº 76.234

Ficha nº 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 1º 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 Oficial 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 1º 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 do art. 42, §1º da Lei 11.977/09, assinada por Jean Cezar Almeida 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 Oficial Substituta: (Taise Aparecida da Silva).

Continua na Ficha 02

Validade: 30 dias - Pedido nº 188.491.

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registrodeimoveis.org.br

Documento assinado digitalmente por DJULLY DEMÉTRIO RIBEIRO

(140.198.159-33)

Página 2 de 7



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



Valide aqui
este documento



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



CNM: 109678.2.0076234-20
REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TUBARÃO
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula nº 76.234

Ficha nº 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, nº 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, nº 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>

Validade: 30 dias - Pedido nº 188.491.

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registrodeimoveis.org.br

Documento assinado digitalmente por DJULLY DEMÉTRIO RIBEIRO

(140.198.159-33)

Página 3 de 7



onr

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento



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



CNM: 109678.2.0076234-20
REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TUBARÃO
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Continuação da Matrícula nº 76.234

Ficha nº 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 Egídio 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, nº 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) Periodicidade 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

Validade: 30 dias - Pedido nº 188.491.

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registrodeimoveis.org.br

Documento assinado digitalmente por DJULLY DEMÉTRIO RIBEIRO

(140.198.159-33)

Página 4 de 7



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr

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



Valide aqui
este documento



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



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



CNM: 109678.2.0076234-20	
REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL	
2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TUBARÃO	
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL	
Matrícula nº 76.234	Ficha nº 03
demais cláusulas e condições do contrato particular.	
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\$ 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).	

Validade: 30 dias - Pedido nº 188.491.

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registrodeimoveis.org.br

Documento assinado digitalmente por DJULLY DEMÉTRIO RIBEIRO

(140.198.159-33)

Página 5 de 7



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



Valide aqui
este documento



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

CNM: 109678.2.0076234-20



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TUBARÃO
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Continuação da Matrícula nº **76.234**

Ficha nº 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: 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: HGW87932-OPD0. 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 13/05/2025, 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 2º 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 este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E6EBB-UQ5N9-Q7MPW-FYADJ>

Validade: 30 dias - Pedido nº 188.491.

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registrodeimoveis.org.br

Documento assinado digitalmente por DJULLY DEMÉTRIO RIBEIRO

(140.198.159-33)

Página 6 de 7



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento



2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TUBARÃO/SC

Mareliza Alonso Castellano Cupolilo - Oficial Registradora
Avenida Marcolino Martins Cabral, nº 1572, 2º 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 nº **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>

Validade: 30 dias - Pedido nº 188.491.

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registrodeimoveis.org.br

Documento assinado digitalmente por DJULLY DEMÉTRIO RIBEIRO

(140.198.159-33)

Página 7 de 7



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr