




Valide aqui
este documento



1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TUBARÃO/SC
Sérgio Neumann Cupolilo - Oficial Registrador
Avenida Marcolino Martins Cabral, nº 1572, 2º Andar, Vila Moema
CEP 88705-000 - Tubarão/SC - Atendimento: 9h às 12h e das 14h às 18h
Fone: (48) 3052-2218 - E-mail: atendimento@ritubarao.com.br

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNM: 105510.2.0019639-05	
REGISTRO DE IMÓVEIS	Fls.: 108
REGISTRO GERAL	Ano: 2008
Livro Nº 2 - 2DC	DATA: 13 de abril
MATRÍCULA Nº 19.639	
<p>IMÓVEL: <u>UM TERRENO</u> sito em Tubarão-SC, no Bairro de Santa Luzia, com as seguintes confrontações; 13,75m de frente ao oeste, com a Rua Projetada A; 13,76m nos fundos, a leste, com terras de herdeiros de Pedro Pacheco Guimarães; laterais ao norte, com 18,13m, que os faz com o lote nº 01, e de outro lado ao sul, com 18,32m, que os faz com o lote nº 03 de Wilson Fernando de Almeida Matos, com a área de 250,68m²; constituído pelo lote nº 2-B, do Loteamento Residencial Praia Redonda. Cadastrado na P.M.T. sob nº 01.10.030.0723.000.</p> <p>PROPRIETÁRIO: WILSON FERNANDO DE ALMEIDA MATOS, brasileiro, corretor de imóveis, com 50 anos de idade, nascido em Araranguá-SC, aos 17/06/1957, inscrito no CPF nº 245.821.159-34, e portador da Carteira de Identidade nº 5/R- 585.242-SSP-SC, expedida em 24/08/1995, e sua esposa LIDIA APARECIDA PEREIRA MATOS, brasileira, do lar, com 46 anos de idade, nascida em Florianópolis-SC, aos 09/08/1961, inscrita no CPF nº 022.923.389-98, e portadora da Carteira de Identidade nº 1.568.754-6-SSP-SC, expedida em 14/05/2001, casados pelo regime da Comunhão Universal de Bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, em 30/05/1981, conforme Certidão de Casamento do Cartório de Registro Civil de Tubarão-SC, sob nº 3234, no livro B-06aux, fls. 288, datada de 09/01/2008 e pacto antenupcial registrado sob nº 4.200, no livro 3-Q, fls. 127, do Cartório de Registro de Imóveis do 2º Ofício de Tubarão-SC, residentes à Rua Ferreira Lima, 126, Apto 501, no Bairro Centro, em Tubarão-SC, ela neste ato representada por seu esposo e procurador Wilson Fernando de Almeida Matos, acima qualificado, conforme procuração pública lavrada no 2º Tabelionato de notas e Protestos da Comarca de Tubarão-SC, no livro 266, fls. 028, datada de 07/01/2008.</p> <p>MATRÍCULA ORIGINÁRIA nº 18.634, deste Ofício. Registrador Designado</p>	
R.1/ 19.639 em 14 de abril de 2008.	
TÍTULO: Compra e Venda	
TRANSMITENTE: Wilson Fernando de Almeida Matos e sua esposa Lídia Aparecida Pereira Matos, acima qualificados.	
ADQUIRENTE: <u>TOMAZ BERNARDO DE MEDEIROS</u> , brasileiro, autônomo, com 65 anos de idade, nascido em Tubarão-SC, aos 15/06/1942, inscrito no CPF nº 252.331.229-87, e portador da Carteira de Identidade nº 514.827-SSP-SC, expedida em 28/07/1997, casado com <u>LEONY DOS SANTOS MEDEIROS</u> , brasileira, aposentada, com 67 anos de idade, nascida em Gravatal - SC, aos 15/09/1940, inscrita no CPF nº 910.789.549-68, e portadora da Carteira de Identidade nº 536.654-SSP-SC, expedida em 23/04/1996, casados pelo regime da Comunhão Universal de Bens, anterior a Lei nº 6.515/77, em 06/06/1984, conforme Certidão de Casamento do Cartório de Registro Civil de Tubarão-SC, sob nº 7360, no livro B-029, fls. 255v, residente à Rua Rouxinol, 66, no Bairro Dunas do Sul, em Jaguaruna-SC.	
FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada por Ilmara Aparecida Fretta, tabeliã Substituta do 2º Tabelionato de notas e Protestos da Comarca de Tubarão-SC, no livro nº 0350, fls. 0168, em 10/01/2008.	
VALOR: R\$ 3.000,00 (Três mil reais).	
CONDICÕES: Neste ato os intervenientes declaram sob as penas da Lei que a transação comercial resultante na presente escritura não foi intermediada por meio de corretor de imóveis, talo conforme circular nº 0029/2007 da Corregedoria Geral de Justiça do Estado de Santa Catarina.	
Registrado por: Rogério Lins Francelacci: Oficial Designado: EMOL R\$ 56,92; Selo Fiscal R\$1,00	
<p>Em virtude do processo de informatização deste Serviço Registral, os novos atos a serem praticados nesta ficha de nº <u>01</u> da matrícula nº <u>19.639</u> serão lavrados nas subseqüentes, conforme autoriza o ofício-circular nº 194/2010 Tubarão SC <u>43</u> de <u>02</u> de <u>2010</u></p> <p> José Belmonte Perreira Escriturário Juiz Substituto 1º Ofício de Registro de Imóveis Tubarão - SC</p>	

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5MPL8-Q757T-3J75S-47272>





Valide aqui
este documento



1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TUBARÃO/SC

Sérgio Neumann Cupolilo - Oficial Registrador

Avenida Marcolino Martins Cabral, nº 1572, 2º Andar, Vila Moema

CEP 88705-000 - Tubarão/SC - Atendimento: 9h às 12h e das 14h às 18h

Fone: (48) 3052-2218 - E-mail: atendimento@ritubarao.com.br

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5MPL8-Q757T-3J75S-47272>

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA _____		CNM: 105510.2.0019639-05
		Fis.: _____
[Empty area for continuation of the registration record, crossed out with a diagonal line]		

Validade: 30 dias - Pedido nº 102.765.

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

Documento assinado digitalmente por MARIA LUIZA VARGAS JOAQUIM

(137.314.109-31)

Página 2 de 9



saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

onr



Valide aqui
este documento



1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TUBARÃO/SC
Sérgio Neumann Cupolilo - Oficial Registrador
Avenida Marcolino Martins Cabral, nº 1572, 2º Andar, Vila Moema
CEP 88705-000 - Tubarão/SC - Atendimento: 9h às 12h e das 14h às 18h
Fone: (48) 3052-2218 - E-mail: atendimento@ritubarao.com.br



CNM: 105510.2.0019639-05

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

Matrícula nº **19.639**

Ficha nº 02

Prot. 77.303, datado de 09/02/2015.

Av.2/19.639, em 13 de fevereiro de 2015.

AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO: Nos termos do requerimento formulado por **Tomaz Bernardo de Medeiros**, brasileiro, casado, portador do RG nº 514.827, inscrito no CPF sob nº 252.331.229-87, residente e domiciliado na Rua José Galdino Vieira, nº 21, Bairro Praia Redonda, Tubarão/SC, instruído de Certidão de Habite-se e Averbação, nº 005/2015, assinado por Ulisses Nandi Passarela, em 08/01/2015; Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, de número 000332015-88888247, em 05/02/2015, válida até o dia 04/08/2015; Anotação de Responsabilidade Técnica - ART, nº 5250624-5, assinada por Fabiano Vander Pereira, Engenheiro Civil, CREA nº 030722-3, em 23/10/2014, devidamente quitada; **FRJ:** Nos termos do Artigo 502 do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça de Santa Catarina, e com base no CUB/Mês de fevereiro de 2015, o Sr. Tomaz Bernardo de Medeiros, supraqualificado, firmou declaração acerca do valor da construção, no *quantum* de R\$ 111.212,82, sendo recolhido FRJ no valor de R\$ 333,63, conforme guia de reaparelhamento nº 0000.50020.1105.7411, junto a Caixa Econômica Federal, lotérica nº 20.15776-0, terminal nº 007645, autenticação bancária 043-351644734-8, em 12/02/2015; **PROCEDO A ESTA AVERBAÇÃO** para constar que junto ao terreno objeto da presente matrícula de número 19.639, foi construída uma edificação residencial de alvenaria, com área de 77,75m². Valor venal atribuído pela prefeitura: R\$ 20.026,18 (vinte mil e vinte e seis reais e dezoito centavos).

Averbado por **José Belmiro Ferreira**, **Escrivente Juramentado**.

Emolumentos: R\$ 336,35; Selo Fiscal **DTF11978-6080**: R\$ 1,55 °

Prot. 77.303, datado de 09/02/2015.

Av.3/19.639, em 13 de fevereiro de 2015.

AVERBAÇÃO: Nos termos do requerimento formulado por **Tomaz Bernardo de Medeiros**, brasileiro, casado, portador do RG nº 514.827, inscrito no CPF sob nº 252.331.229-87, residente e domiciliado na Rua José Galdino Vieira, nº 21, Bairro Praia Redonda, Tubarão/SC, instruído de Boletim do Cadastro Imobiliário - BCI, emitido pela Secretaria da Fazenda da Prefeitura Municipal de Tubarão/SC, em 11/02/2015, **PROCEDO A ESTA AVERBAÇÃO** para constar que o nome da rua, o número predial, e o número do cadastro municipal do imóvel objeto da presente matrícula de número 19.639, passam a ser, respectivamente: **RUA JOSÉ GALDINO VIEIRA, nº 21 e 01.10.030.0723.001**.

Averbado por **José Belmiro Ferreira**, **Escrivente Juramentado**.

Emolumentos: R\$ 84,50; Selo Fiscal **DTF11979-V5RA**: R\$ 1,55 °

Prot. 78.093, datado de 19/06/2015.

R.4/19.639, em 22 de junho de 2015.

TÍTULO: VENDA E COMPRA.

TRANSMITENTES: **TOMAZ BERNARDO DE MEDEIROS** e sua esposa **LEONY DOS SANTOS MEDEIROS**, supraqualificados.

ADQUIRENTES: **JOSÉ CARLOS FERNANDES**, brasileiro, solteiro, trabalhador em serviços gerais, nascido em 19/03/1963, portador do RG nº 5038500392-SSP/RS, expedido em 02/07/1985, inscrito no CPF nº 482.303.599-20, residente e domiciliado na Estrada Geral Santiago, s/nº, Bairro Santiago, Pescaria Brava/SC; e **MARIA APARECIDA GOULART ALBINO**, brasileira, solteira, empregada doméstica, nascida em 19/10/1969, portadora do RG nº 3759074-SSP/SC, expedido em 07/03/2013, inscrita no CPF nº 019.655.539-66, residente e domiciliada na Estrada Geral Santiago, s/nº, Bairro Santiago, Pescaria Brava/SC.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS, nº 8.4444.0868043-2, entabulado em 14/04/2015.

VALOR: R\$ 112.000,00 (cento e doze mil reais).

CONDIÇÕES: Não constam.

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5MPL8-Q757T-3J75S-47272>

Validade: 30 dias - Pedido nº 102.765.

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

Documento assinado digitalmente por MARIA LUIZA VARGAS JOAQUIM

(137.314.109-31)

Página 3 de 9



onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento



1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TUBARÃO/SC
Sérgio Neumann Cupolilo - Oficial Registrador
Avenida Marcolino Martins Cabral, nº 1572, 2º Andar, Vila Moema
CEP 88705-000 - Tubarão/SC - Atendimento: 9h às 12h e das 14h às 18h
Fone: (48) 3052-2218 - E-mail: atendimento@ritubarao.com.br

CNM: 105510.2.0019639-05



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

Matrícula nº **19.639**

Ficha nº 02V

OBSERVAÇÕES: ITBI: Recolhido no valor de R\$ 811,56, com incidência sobre R\$ 112.000,00, conforme guia de ITBI nº 28777, devidamente quitada junto ao Banco do Brasil, com autenticação bancária F.976.850.7CA.AFA.8F4, em 19/06/2015. **FRJ:** Isento, nos termos do §1º do artigo 10 do Regimento de Custas e Emolumentos do Estado de Santa Catarina. Com as demais cláusulas e condições do contrato particular. **NO PRAZO REGULAMENTAR SERÁ EMITIDA A DOI.**

Registrado por José Belmiro Ferreira, Escrivente Juramentado.

Emolumentos: R\$ 505,58; Selo Fiscal DVC85881-LIVU: R\$ 1,55 /

Prot. 78.093, datado de 19/06/2015.

R.5/19.639, em 22 de junho de 2015.

TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

DEVEDORES/FIDUCIANTES: JOSÉ CARLOS FERNANDES; e MARIA APARECIDA GOULART ALBINO, supraqualificados.

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 Fernando Lessa Heidemann, brasileiro, solteiro, nascido em 08/02/1985, portador do RG nº 46687556, inscrito no CPF nº 053.864.049-97.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS, nº 8.4444.0868043-2, entabulado em 14/04/2015.

CONDIÇÕES: 1) Valor da compra e venda: R\$ 112.000,00; 2) Recursos próprios: R\$ 11.200,00; 3) Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 0,00; 4) Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto: R\$ 0,00; 5) Valor do financiamento: R\$ 100.800,00; 6) Valor para despesas acessórias: R\$ 0,00; 7) Origem dos recursos: FGTS; 8) Enquadramento: SFH; 9) Valor da operação: R\$ 100.800,00; 10) Desconto: R\$ 0,00; 11) Valor total da dívida: R\$ 100.800,00; 11) Valor da garantia fiduciária: R\$ 115.000,00; 12) Sistema de amortização: SAC; 13) Prazos: a) amortização: 341 meses; b) renegociação: 0 meses; 14) Taxa anual de juros: a) nominal: 5,5000%; b) efetiva: 5,6407%; 15) Encargo inicial: a) prestação: R\$ 757,60; b) seguros: R\$ 79,04; c) taxa de administração: R\$ 0,00; d) total: R\$ 836,64; 16) Vencimento do primeiro encargo mensal: 14/05/2015; 17) Época de recálculo dos encargos: de acordo com a cláusula décima primeira. 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. **NO PRAZO REGULAMENTAR SERÁ EMITIDA A DOI.**

Registrado por José Belmiro Ferreira, Escrivente Juramentado.

Emolumentos: R\$ 463,27; Selo Fiscal DVC85882-2KNS: R\$ 1,55 /

Prot. 78.093, datado de 19/06/2015.

Av.6/19.639, em 22 de junho de 2015.

AVERBAÇÃO DE UNIÃO ESTÁVEL: Nos termos do requerimento formulado por Tomaz Bernardo de Medeiros, brasileiro, casado, portador do RG nº 514.827, inscrito no CPF nº 252.331.229-87, residente e domiciliado na Rua José Galdino Vieira, nº 21, Bairro Praia Redonda, Tubarão/SC, e com fulcro na Escritura Pública de Declaração de União Estável, lavrada junto ao 1º Tabelionato de Notas e Protesto de Títulos de Tubarão/SC, por Gabriela Maccari Holthausen, Livro 0139-N, Fls. 124-125, em 17/06/2015, devidamente registrada sob o número de ordem 12.546, Livro 3 - Registro Auxiliar desta serventia imobiliária, **PROCEDO A ESTA AVERBAÇÃO** para constar que o Sr. José Carlos Fernandes e a Sra. Maria Aparecida Goulart Albino, declararam conviver maritalmente, nos termos do art. 1.723 do Código Civil, há aproximadamente 20 anos, optando pelo regime da Comunhão Universal de Bens.

Continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5MPL8-Q757T-3J75S-47272>

Validade: 30 dias - Pedido nº 102.765.

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

Documento assinado digitalmente por MARIA LUIZA VARGAS JOAQUIM

(137.314.109-31)

Página 4 de 9



onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento



1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TUBARÃO/SC
Sérgio Neumann Cupolilo - Oficial Registrador
Avenida Marcolino Martins Cabral, nº 1572, 2º Andar, Vila Moema
CEP 88705-000 - Tubarão/SC - Atendimento: 9h às 12h e das 14h às 18h
Fone: (48) 3052-2218 - E-mail: atendimento@ritubarao.com.br

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5MPL8-Q757T-3J75S-47272>



CNM: 105510.2.0019639-05

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

Matrícula nº **19.639**

Ficha nº 03

Averbado por **José Belmiro Ferreira**, Escrevente Juramentado.

Emolumentos: R\$ 84,50; Selo Fiscal **DVC85883-ALE1**: R\$ 1,55 /

Prot. 98.539, datado de 12/04/2023.

Av.7/19.639, em 03 de maio de 2023.

CANCELAMENTO DE ÔNUS: Nos termos do requerimento firmado em 12/04/2023, instruído do Instrumento Particular n. 0010364804 - Sistema Financeiro da Habitação firmado em São Paulo/SP, datado de 06/04/2023, fica cancelado o ônus registrado sob o **R.5**, desta matrícula.

Emolumentos: R\$ 108,82. Valor do FRJ: R\$ 24,73 (FUDESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: 24,42%; FEMR/MFSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%).
ISS: R\$ 3,26. Valor total: R\$ 136,81. Selo de fiscalização: GTF18163-O5AR. A Oficiala Substituta: (Bruna da Silva Oliveira).

Prot. 98.539, datado de 12/04/2023.

Av.8/19.639, em 03 de maio de 2023.

AVERBAÇÃO DE ESPECIALIDADE SUBJETIVA: Nos termos do requerimento firmado em 12/04/2023, instruído do Instrumento Particular n. 0010364804 - Sistema Financeiro da Habitação firmado em São Paulo/SP, datado de 06/04/2023, PROCEDO A ESTA AVERBAÇÃO para constar a especialização subjetiva das partes: **JOSÉ CARLOS FERNANDES**, inscrito no CPF sob n. 482.303.599-20, portador do documento de identificação RG n. 7.492.405-SSP/SC, nascido em 19/03/1963, brasileiro, solteiro, serviços gerais, e sua companheira **MARIA APARECIDA GOULART ALBINO**, inscrita no CPF sob n. 019.655.539-66, portadora do documento de identificação RG n. 3759074-SSP/SC, nascida em 19/10/1969, brasileira, solteira, empregada doméstica, conviventes em união estável pelo regime da comunhão universal de bens, devidamente registrado sob o número 12.546, Livro 3 - Registro Auxiliar, deste ofício, residentes e domiciliados na Estrada Geral Santiago, s/nº, bairro Santiago, Pescaria Brava-SC.

Emolumentos: R\$ 108,82. Valor do FRJ: R\$ 24,73 (FUDESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: 24,42%; FEMR/MFSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%).
ISS: R\$ 3,26. Valor total: R\$ 136,81. Selo de fiscalização: GTF18164-FC4B. A Oficiala Substituta: (Bruna da Silva Oliveira).

Prot. 98.539, datado de 12/04/2023.

R.9/19.639, em 03 de maio de 2023.

ATO: COMPRA E VENDA.

TRANSMITENTES: **JOSÉ CARLOS FERNANDES**, inscrito no CPF sob n. 482.303.599-20, portador do documento de identificação RG n. 7.492.405-SSP/SC, nascido em 19/03/1963, brasileiro, serviços gerais, solteiro, e sua companheira, **MARIA APARECIDA GOULART ALBINO**, inscrita no CPF sob n. 019.655.539-66, portadora do documento de identificação RG n. 3759074-SSP/SC, nascida em 19/10/1969, brasileira, empregada doméstica, solteira, os quais vivem em união estável entre si, pelo regime da comunhão universal de bens, residentes e domiciliados na Estrada Geral Santiago, s/nº, bairro Santiago, Pescaria Brava-SC.

ADQUIRENTES: **BRUNA LUIZ DA SILVA**, inscrita no CPF sob n. 071.048.349-07, portadora do documento de identificação RG n. 4638702-SSP/SC, nascida em 13/04/1990, brasileira, diretora de marketing, e seu esposo **JHONATTA DA SILVA TEIXEIRA**, inscrito no CPF sob n. 085.302.689-03, portador do documento de identificação RG n. 6212651-SSP/SC, nascido em 15/05/1995, brasileiro, design gráfico, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, em 10/12/2020, residentes e domiciliados na Rua José Galdino Vieira, n. 21, bairro Santa Luzia, Tubarão-SC.

OBJETO: o imóvel desta matrícula.

Continua no verso.

Validade: 30 dias - Pedido nº 102.765.

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

Documento assinado digitalmente por MARIA LUIZA VARGAS JOAQUIM

(137.314.109-31)

Página 5 de 9



onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento



1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TUBARÃO/SC
Sérgio Neumann Cupolilo - Oficial Registrador
Avenida Marcolino Martins Cabral, nº 1572, 2º Andar, Vila Moema
CEP 88705-000 - Tubarão/SC - Atendimento: 9h às 12h e das 14h às 18h
Fone: (48) 3052-2218 - E-mail: atendimento@ritubarao.com.br

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5MPL8-Q757T-3J75S-47272>



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TUBARÃO
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 105510.2.0019639-05

Continuação da Matrícula nº 19.639

Ficha nº 03 V

FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular n. 0010364804 - Sistema Financeiro da Habitação firmado em São Paulo/SP, datado de 06/04/2023.

VALOR DO NEGÓCIO: R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais).

VALOR DE AVALIAÇÃO FISCAL: R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais).

OBSERVAÇÕES: COMPOSIÇÃO DOS RECURSOS: RECURSOS PRÓPRIOS: R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais). **IMPOSTO INCIDENTE:** Imposto de Transmissão de Bens Imóveis (ITBI), pago no valor de R\$ 2.794,37, em 12/04/2023. Com as demais cláusulas e condições do instrumento particular. EMITIDA A DOI, que será remetida no prazo regulamentar.

Emolumentos: R\$ 1.937,00. Valor do FRJ: R\$ 440,28 (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\$ 58,11. Valor total: R\$ 2.435,39. Selo de fiscalização: GTF18165-BX7B. A Oficial Substituta: (Bruna da Silva Oliveira).

Prot. 98.539, datado de 12/04/2023.

R.10/19.639, em 03 de maio de 2023.

ATO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

DEVEDORES FIDUCIANTES: BRUNA LUIZ DA SILVA, inscrita no CPF sob n. 071.048.349-07, portadora do documento de identificação RG n. 4638702-SSP/SC, nascida em 13/04/1990, brasileira, diretora de marketing, e seu esposo **JHONATTA DA SILVA TEIXEIRA**, inscrito no CPF sob n. 085.302.689-03, portador do documento de identificação RG n. 6212651-SSP/SC, nascido em 15/05/1995, brasileiro, design gráfico, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, em 10/12/2020, residentes e domiciliados na Rua José Galdino Vieira, n. 21, bairro Santa Luzia, Tubarão-SC.

CREDOR FIDUCIÁRIO: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ n. 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, n. 2235 e 2041, bairro Vila Olímpia, São Paulo-SP, neste ato representada por suas procuradoras **Crisly Contessi Bernardo**, inscrita no CPF sob n. 024.615.919-70, portadora do documento de identificação RG n. 3.012.254, brasileira, solteira, gerente geral, e por **Fabiana Bortolato Redivo de Souza**, inscrita no CPF sob n. 912.919.339-72, portadora do documento de identificação RG n. 3227102 CNH n. 03455791433-DETRAN/SC, brasileira, casada, bancária, conforme procuração pública lavrada no 9º Tabelião de Notas de São Paulo/SP, Livro n. 11.376, fls. 331, em 30/08/2022, e substabelecimento de procuração lavrada no 10º Tabelião de Notas de São Paulo/SP, Livro n. 2851, fls. 099/104, em 08/09/2022.

OBJETO: o imóvel desta matrícula.

TÍTULO: Instrumento Particular n. 0010364804 - Sistema Financeiro da Habitação firmado em São Paulo/SP, datado de 06/04/2023.

VALOR DA DÍVIDA: R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais).

CONDIÇÕES: TAXA DE JUROS: Efetiva de juros anual: 10,9900%; Nominal de juros anula: 10,4724%. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** SAC. **PRAZO:** amortização: 420 meses. **VALOR DO ENCARGO MENSAL INICIAL:** R\$ 1.848,29. **VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL:** 06/05/2023. **VENCIMENTO FINAL:** 06/04/2058. **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\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais).

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. Com as demais cláusulas e condições do instrumento particular.

Emolumentos: R\$ 1.536,78. Valor do FRJ: R\$ 349,31 (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência:

Continua na Ficha 04.

Validade: 30 dias - Pedido nº 102.765.

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

Documento assinado digitalmente por MARIA LUIZA VARGAS JOAQUIM

(137.314.109-31)

Página 6 de 9



onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento



1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TUBARÃO/SC
Sérgio Neumann Cupolilo - Oficial Registrador
Avenida Marcolino Martins Cabral, nº 1572, 2º Andar, Vila Moema
CEP 88705-000 - Tubarão/SC - Atendimento: 9h às 12h e das 14h às 18h
Fone: (48) 3052-2218 - E-mail: atendimento@ritubarao.com.br

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5MPL8-Q757T-3J75S-47272>

CNM: 105510.2.0019639-05	
REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL	
1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TUBARÃO	
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL	
Matrícula nº 19.639	Ficha nº 04
24,42%; FEMP/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%). ISS: R\$ 46,10. Valor total: R\$ 1.932,19. Selo de fiscalização: GTF18166-ZL8O. A Oficiala Substituta: (Bruna da Silva Oliveira).	
Prot. 102.293, datado de 05/07/2024. Av.11/19.639, em 08 de julho de 2024. RETIFICAÇÃO: Procedo a esta averbação para retificar o nome transcrito como Bruna Luiz da Silva junto ao R.9 e R.10 da presente matrícula, que passa a constar como sendo: BRUNA LUIZ TEIXEIRA . Emolumentos: Não incidentes. Selo de fiscalização: HAD45040-Q1JI. A Oficiala Substituta: (Bruna da Silva Oliveira).	





Valide aqui
este documento



1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TUBARÃO/SC
Sérgio Neumann Cupolilo - Oficial Registrador
Avenida Marcolino Martins Cabral, nº 1572, 2º Andar, Vila Moema
CEP 88705-000 - Tubarão/SC - Atendimento: 9h às 12h e das 14h às 18h
Fone: (48) 3052-2218 - E-mail: atendimento@ritubarao.com.br

CNM: 105510.2.0019639-05



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TUBARÃO
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Continuação da Matrícula nº **19.639**

Ficha nº 04 V

Prot. 102.765, datado de 02/09/2024.

Av.12/19.639, em 30 de setembro de 2024.

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nos termos do requerimento firmado em 28/08/2024, 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 **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ n. 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, n. 2235 e 2041, bairro Vila Olímpia, São Paulo-SP. **IMPOSTO INCIDENTE:** Imposto de Transmissão de Bens Imóveis (ITBI), pago no valor de R\$ 4.044,37, em 03/09/2024. **VALOR PARA FINS FISCAIS:** R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais). **VALOR ATRIBUÍDO AO IMÓVEL (para fins de público leilão):** R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais). EMITIDA A DOI, que será remetida no prazo regulamentar.

Emolumentos: R\$ 702,06. Valor do FRJ: R\$ 159,57 (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\$ 21,06. Valor total: R\$ 882,69. Selo de fiscalização: HAD54722-E1H8. Assinado digitalmente por Bruna da Silva Oliveira, Oficiala Substituta, CPF n. 070.279.489-90, em 30/09/2024 11:50:08.

Prot. 102.765, datado de 02/09/2024.

Av.13/19.639, em 30 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: HAD54723-270U. Assinado digitalmente por Bruna da Silva Oliveira, Oficiala Substituta, CPF n. 070.279.489-90, em 30/09/2024 11:50:12.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5MPL8-Q757T-3J75S-47272>

Validade: 30 dias - Pedido nº 102.765.

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

Documento assinado digitalmente por MARIA LUIZA VARGAS JOAQUIM

(137.314.109-31)

Página 8 de 9



onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento



1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TUBARÃO/SC

Sérgio Neumann Cupolilo - Oficial Registrador

Avenida Marcolino Martins Cabral, nº 1572, 2º Andar, Vila Moema

CEP 88705-000 - Tubarão/SC - Atendimento: 9h às 12h e das 14h às 18h

Fone: (48) 3052-2218 - E-mail: atendimento@ritubarao.com.br

CERTIFICO que a presente certidão é reprodução autêntica da Matrícula nº **19.639** 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: 13. O referido é verdade e dou fê.

Tubarão/SC, 30 de setembro de 2024

Maria Luiza Vargas Joaquim – Escrevente

Emolumentos:	R\$	25,16
Valor do FRJ:	R\$	5,71
ISS:	R\$	0,75
Total:	R\$	31,62



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5MPL8-Q757T-3J75S-47272>

Validade: 30 dias - Pedido nº 102.765.

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

Documento assinado digitalmente por MARIA LUIZA VARGAS JOAQUIM

(137.314.109-31)

Página 9 de 9

