



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 13h às 17h
Fone/Whatsapp: (48) 3052-2218
Site: <https://www.ritubarao.com.br/>

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNM: 105510.2.0025403-76



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

Matrícula nº **25.403**

Ficha nº 01

IMÓVEL: TERRENO URBANO, situado no Bairro São Martinho, Tubarão - SC, com 60,00 metros de frente que os faz à Estrada de Tubarão a São Martinho, com 47,00 metros, estrema com propriedade da Sociedade Divina Providência; de uma lado, na extensão de 320,00 metros ao Sul, estrema com terras de João Miguel, e de outro, ao Norte, medindo 320,00 metros, estremando com terras de Rosa Mendes Goulart, perfazendo uma área total de 16.176,88m².

PROPRIETÁRIO: FUNDAÇÃO UNIVERSIDADE DO SUL DE SANTA CATARINA -UNISUL, fundação pública de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 86.445.293/0001-36, com sede na Avenida José Acacio Moreira, nº 787, bairro Dehon, Tubarão/SC.

MATRÍCULA ANTERIOR: Matrícula nº 5.481, Livro 2 do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Tubarão/SC.

Aberta em 15/12/2014 por José Belmiro Ferreira, _____, Escrevente Juramentado.

Emolumentos: R\$ 5,90; Selo Fiscal DQP50673-B6C5: R\$ 1,45°

Prot. 76.953, datado de 11/12/2014.

Av.1/25.403, em 15 de dezembro de 2014.

TRANSPOSIÇÃO DO ARROLAMENTO DE BENS: Procedo a esta averbação para constar a Transposição do Arrolamento de Bens, averbada sob o nº Av.5/5.481, na matrícula nº 5.481, em 09/03/2010, Livro 2, do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Tubarão/SC, nos seguintes termos, que passa a ser transcrito integralmente: "Pelo extrato de relação de bens e direitos para arrolamentos, processo nº 13964.000578/2009-66, expedido pela Receita Federal de Florianópolis/SC, Ofício nº DRF/FNS/SEFIS nº 035/2010, datado de 03/02/2010, assinado por Sergio Savaris - Chefe Substituto, do contribuinte FUNDAÇÃO UNIVERSIDADE DO SUL DE SANTA CATARINA - UNISUL, CNPJ nº 86.445.293/0001-36. Fica averbado o extrato de arrolamento de bens e direitos, a ocorrência de alienação, transferência ou oneração de qualquer dos bens ou direitos arrolados deverá ser comunicado à Receita Federal de seu domicílio, no prazo de 48 horas".

Averbado por José Belmiro Ferreira, _____, Escrevente Juramentado.

Emolumentos: R\$ 79,90; Selo Fiscal DQP50674-LNOA: R\$ 1,45°

Prot. 76.953, datado de 11/12/2014.

Av.2/25.403, em 15 de dezembro de 2014.

AVERBAÇÃO: Nos termos do requerimento formulado por Marcelo José Jung Junior, brasileiro, casado, portador do RG nº 3.469.958, inscrito no CPF sob nº 018.190.179-07, residente e domiciliado na Rua Santos Dumont, nº1134, Bairro Santo Antônio de Pádua, Tubarão/SC, instruído de Boletim do Cadastro Imobiliário - BCI, emitido pela Secretaria da Fazenda da Prefeitura Municipal de Tubarão, em 24/11/2014, **PROCEDO A ESTA AVERBAÇÃO** para constar que o nome do bairro e o número do cadastro municipal do imóvel objeto da presente matrícula de número 25.403, passam a ser: **Rua José Alves dos Santos Passos, nº 01.02.001.0462.001.**

Averbado por José Belmiro Ferreira, _____, Escrevente Juramentado.

Emolumentos: R\$ 79,90; Selo Fiscal DQP50675-RZJL: R\$ 1,45°

Prot. 77.123, datado de 19/01/2015.

R.3/25.403, em 23 de janeiro de 2015.

TÍTULO: HIPOTECA DE 1º GRAU.

DEVEDOR HIPOTECÁRIO: FUNDAÇÃO UNIVERSIDADE DO SUL DE SANTA CATARINA - UNISUL, supraqualificada, neste ato representada por seu presidente Marcelo José Jung Junior, brasileiro, casado, advogado, inscrito no CPF sob nº 018.190.179-07, residente e domiciliado na Rua Santos Dumont, nº 1.134, Bairro Santo Antônio de Pádua, Tubarão/SC.

CRETOR HIPOTECÁRIO: UNIÃO - PROCURADORIA DA FAZENDA NACIONAL NO ESTADO DE SANTA CATARINA, inscrita no CNPJ sob nº 00.394.460/0227-06, neste ato representada pelo procurador Carlos Trivelatto Filho, brasileiro, solteiro, procurador da fazenda nacional, inscrito no CPF sob nº 117.374.218-28.

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4M3KB-QLFAK-N5ZTP-AUNRK>

Validade: 30 dias - Pedido nº 176.731.

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

Documento assinado digitalmente por MARIA CLARA MEDEIROS BRATI DA SILVA (118.968.329-62)

Página 1 de 4



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



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 13h às 17h
Fone/Whatsapp: (48) 3052-2218
Site: <https://www.ritubarao.com.br/>

CNM: 105510.2.0025403-76



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

Matrícula nº **25.403**

Ficha nº 01V

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Hipoteca, lavrada por Rodrigo de Medeiros, Escrevente Autorizado do 4º Tabelionato de Notas e 4º Ofício de Protestos de Títulos de Florianópolis/SC, Livro 833, fls. 172-176, em 18/12/2014.

VALOR: R\$ 1.413.259,57 (um milhão quatrocentos e treze mil duzentos e cinquenta e nove reais e cinquenta e sete centavos).

CONDIÇÕES: 1) A devedora dá, neste ato, bem imóvel de sua propriedade que se acha livre e desembaraçado de todos e quaisquer ônus, judiciais ou extrajudiciais, salvo a existência de um arrolamento de bens conforme Av.1 da presente matrícula 25.403, dá em hipoteca para garantir a dívida confessada pela devedora, conforme Termos de Parcelamento dos débitos inscritos em Dívida Ativa da União sob os nº 91 5 14 002045-09 e 91 5 13 001639-59, que alcançam, somadas, o valor de R\$ 1.413.259,57 (um milhão, quatrocentos e treze mil, duzentos e cinquenta e nove reais e cinquenta e sete centavos), sujeita a encargos legais, juros de mora e atualização monetária apurados conforme taxa SELIC e nas condições avençadas. 2) A dívida passível de parcelamento deverá ser paga em prestações mensais e sucessivas com vencimento no último dia útil de cada mês, conforme estipulado nos respectivos Termos de Parcelamento. 3) A devedora obriga-se, durante a vigência do parcelamento, a manter em dia o pagamento de todos os impostos e taxas federais, estaduais e municipais que incidam ou venham a incidir sobre os imóveis dados em garantia. 4) A dívida considerar-se-á vencida antecipadamente, nos casos do art. 1.425 do Código Civil. 5) No caso de desapropriação total ou parcial do imóvel dado em garantia, fica a União, pela presente, nomeada e constituída procuradora da devedora para receber do poder desapropriante a indenização devida, aplicando-a na amortização ou liquidação da dívida, sendo que, se a indenização for inferior ao saldo da dívida, a devedora obriga-se a pagar, imediatamente, a diferença existente. Fica, ainda a União nomeada e constituída procuradora com poderes necessários para, se lhe convier, discutir amigável ou judicialmente o valor da indenização. 6) Na hipótese da indenização ser superior ao valor da dívida confessada, a credora receberá perante o poder expropriante o valor necessário para a liquidação do seu crédito, cabendo à devedora o direito de haver a diferença apurada. 7) Ocorrendo perecimento ou deterioração que cause redução significativa do valor do bem para garantir a dívida, compromete-se a devedora a substituí-los no prazo de 15 dias do ocorrido, sob pena de rescisão do parcelamento e vencimento antecipado da dívida. 8) O inadimplemento de quaisquer das obrigações garantidas, que são independentes, ou a inobservância de qualquer cláusula do presente instrumento implicará na sua imediata exigibilidade, com a execução da hipoteca, independente de qualquer aviso ou notificação judicial ou extrajudicial. 9) A hipoteca vigora pelo prazo do parcelamento avençado, se regularmente cumprido ou até o efetivo pagamento das dívidas parceladas. Com as demais cláusulas e condições da escritura pública.

OBSERVAÇÕES: **FRJ:** Recolhido no valor de R\$ 520,00, conforme guia de reaparelhamento nº 0000.50020.1093.7191, junto ao Banco HSBC, boleto de autenticação nº 119207, em 17/12/2014 e FRJ complementar no valor de R\$ 30,00, conforme guia de reaparelhamento nº 0000.50020.1099.4604, nº do documento 000213705, com confirmação de pagamento das guias junto ao site do Tribunal de Justiça de Santa Catarina.

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

Emolumentos: R\$ 1.100,00; Selo Fiscal **DTF08556-SWSD**: R\$ 1,45. [

Continua na Ficha 02.

Validade: 30 dias - Pedido nº 176.731.

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

Documento assinado digitalmente por MARIA CLARA MEDEIROS BRATI DA SILVA (118.968.329-62)

Página 2 de 4



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

ri digital

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4M3KB-QLFAK-N5ZTP-AUNRK>



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 13h às 17h
Fone/Whatsapp: (48) 3052-2218
Site: <https://www.ritubarao.com.br/>



CNM: 105510.2.0025403-76

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

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

Matrícula nº 25.403

Ficha nº 02

Prot. 96.271, datado de 13/07/2022.

Av.4/25.403, em 19 de julho de 2022.

CANCELAMENTO DE ÔNUS: Nos termos do requerimento firmado em 13/07/2022, instruído do Ofício n. 198991/2022/ME, emitido pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional, em 13/07/2022, fica cancelado o ônus registrado sob o R.6, desta matrícula.

Emolumentos: R\$ 100,00 Selo de fiscalização: GIY99203-BY7J. Valor do selo: R\$ 3,11. Valor total: R\$ 103,11. A Oficiala Substituta: _____ (Bruna da Silva Oliveira).

[Assinatura manuscrita]

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4M3KB-QLFAK-N5ZTP-AUNRK>

Validade: 30 dias - Pedido nº 176.731.

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

Documento assinado digitalmente por MARIA CLARA MEDEIROS BRATI DA SILVA (118.968.329-62)

Página 3 de 4



Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.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 13h às 17h

Fone/Whatsapp: (48) 3052-2218

Site: <https://www.ritubarao.com.br/>

CERTIFICO que a presente certidão é reprodução autêntica da Matrícula nº **25.403** 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: 4. O referido é verdade e dou fê.

Observação: Caso tenha sido destacada alguma área do imóvel objeto desta matrícula em razão de parcelamento, desapropriação, usucapião ou outro motivo qualquer e não tenha havido a especialização objetiva da área remanescente, será necessária a prévia readequação da descrição do imóvel através do procedimento de retificação (arts. 176, §1º, e 212 e 213 da Lei n. 6.015/73) para registro de atos de parcelamento do solo, unificações, incorporação imobiliária, instituição de condomínio edilício ou transferência voluntária desta propriedade.

Tubarão/SC, 23 de julho de 2026

Maria Clara Medeiros Brati da Silva

Escrevente

Emolumentos:	R\$	27,56
Valor do FRJ:	R\$	6,26
ISS:	R\$	0,83
Total:	R\$	34,65



Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Normal
HVT52600-GH1E
Confira os dados do ato em:
www.tisc.ius.br/selo

