



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

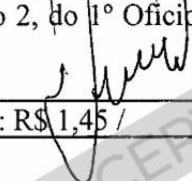
Matrícula nº **24.567**

Ficha nº 01

IMÓVEL: UM TERRENO URBANO, situado na Rua João Virgílio Antunes, em Tubarão/SC, com as seguintes medidas e confrontações: Partindo do ponto AR1, situado no limite com a rua João Virgílio Antunes, definido pela coordenada 6.851.841,9420m Norte e 693.947,3170 m Leste, seguindo com distância de 15,0760 m e azimuth plano de NW39°09'30"SE chega-se ao ponto AR2, deste confrontando neste trecho com rua João Virgílio Antunes, seguindo com distância de 2,7808 m e azimuth plano de NW13°29'48"SE chega-se ao ponto AR3, deste confrontando neste trecho com a rua João Virgílio Antunes, seguindo com distância de 24,3894m e azimuth plano de NE56°36'39"SW chega-se ao ponto AR4, deste confrontando neste trecho com Elizangela Mendes, seguindo com distância de 17,6237 m e azimuth plano de SE35°14'25"NW chega-se ao ponto AR5, deste confrontando neste trecho com Leandro Raud da Cunha, seguindo com distância de 24,3894 m de azimuth plano de SW56°36'39"NE chega-se ao ponto AR1 ponto inicial da descrição desse perímetro, perfazendo a **área total de 438,685m²**. Todas as coordenadas aqui descritas estão geo-referenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, a partir das estações de Imbituba de coordenadas E 730.029,462 e N 6.874.555,729 e de Lages de coordenadas E 568.538,121 e N 6.925.551,902, e encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas no Meridiano Central 51° WGr, tendo como Datum o SIRGAS 2000. Todos os azimutes e distâncias, áreas e perímetros foram calculados no plano de projeção UTM..

PROPRIETÁRIA: ROMILDA NUNES ANTUNES, brasileira, viúva, do lar, inscrita no CPF sob o nº 343.564.369-20, residente e domiciliada em São Martinho, Tubarão/SC.

MATRÍCULA ANTERIOR: Matrícula 11.049, Livro 2, do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Tubarão/SC.

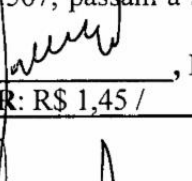
Aberta em 28/03/2014 por **José Belmiro Ferreira**, , Escrevente Juramentado.

Emolumentos: R\$ 5,90; Selo Fiscal **DKP19380-WL09**: R\$ 1,45 /

Prot. 75.083, datado de 20/03/2014.

Av.1/24.567, em 28 de março de 2014.

AVERBAÇÃO: Nos termos do requerimento formulado por **Sônia Teresinha Martins Corrêa**, brasileira, casada, portadora do RG nº 1343126, incrita no CPF sob o nº 832.583.109-04, residente e domiciliada na Rua João Virgílio Antunes, nº 327, bairro São Martinho, Tubarão/SC, instruído de Boletim de Cadastro Imobiliário, emitido pela Secretaria da Fazenda da Prefeitura Municipal de Tubarão/SC, em 21/03/2014, **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 24.567, passam a ser, respectivamente: **BAIRRO SÃO MARTINHO** e **01.02.003.1344.001**.

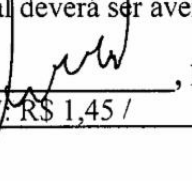
Averbado por **José Belmiro Ferreira**, , Escrevente Juramentado.

Emolumentos: R\$ 79,90; Selo Fiscal **DKP19381-PNUR**: R\$ 1,45 /

Prot. 75.083, datado de 20/03/2014.

Av.2/24.567, em 28 de março de 2014.

AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO IRREGULAR: Nos termos do Boletim de Cadastro Imobiliário, expedido pela Secretaria da Fazenda da Prefeitura Municipal de Tubarão - SC, em 21/03/2014, e com fulcro no art. 692, §2º do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça de Santa Catarina, **PROCEDO A ESTA AVERBAÇÃO** para constar que junto ao imóvel objeto da presente matrícula de número 24.567, encontra-se uma edificação em situação irregular, a qual deverá ser averbada à margem da matrícula para que registros posteriores tenham acesso ao fôlio real.

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

Emolumentos: R\$ 79,90; Selo Fiscal **DKP19382-01SY**: R\$ 1,45 /

Prot. 75.083, datado de 20/03/2014.

R.3/24.567, em 28 de março de 2014.

USUCAPIÃO: Nos termos do Mandado de Averbação de Sentença, emitido por Andréa Costa da Conceição, Analista Jurídica e Chefe de Cartório da Vara da Fazenda Pública, Executivo Fiscal, Acidente do Trabalho e Registros Públicos da Comarca de Tubarão - SC, proveniente dos autos da Ação de Usucapião

Continua no verso.



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

Matrícula nº **24.567**

Ficha nº 01V

número 0008189-10.2011.8.24.0075, instruído de fotocópia autenticada da sentença proferida nos autos supracitados, em 14/08/2013, pelo Dr. Cláudio Barbosa Fontes Filho; fotocópia autenticada de certidão de trânsito em julgado de referida decisão em 13/09/2013; Certidão de Casamento emitida pelo Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais de Tubarão/SC, matrícula 105650 01 55 1982 3 00008 089 000364687, assinada por Tatiane Costa da Silva Ferreira, Oficial Substituta, em 25/03/2014; fotocópia autenticada do RG e CPF do Sr. Ademir Corrêa e da Sra. Sônia Teresinha Martins Corrêa; fotocópia autenticada do memorial descritivo, assinado por Joareis de Freitas, responsável técnico, inscrito no CREA/SC nº 041670-1, em 12/05/2011; Anotação de Responsabilidade Técnica número 4049374-4, emitida em 17/05/2011, devidamente quitada, assinada por Joareis de Freitas, técnico em agrimensura, CREA/SC 041670-1, **PROCEDO A ESTE REGISTRO** para constar que o imóvel objeto da presente matrícula de número 24.567 passa a pertencer ao Sr. **ADEMIR CORREA**, brasileiro, marceneiro, portador do RG nº 931.674-SSP/SC, inscrito no CPF sob nº 415.649.529-91, e sua esposa **SÔNIA TERESINHA MARTINS CORRÊA**, brasileira, auxiliar de escritório, portadora do RG nº 1.343-126-SESPDC/SC, inscrita no CPF sob nº 832.583.109-04, casados pelo Regime da Comunhão Universal de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na rua João Virgílio Antunes, 192, bairro São Martinho, Tubarão/SC. VALOR DO IMÓVEL: R\$ 12.000,00 (doze mil reais). OBSERVAÇÕES: **FRJ**: Nos termos do Artigo 522-A, II, "a" do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça de Santa Catarina, a Sra. Sônia Teresinha Martins Corrêa, firmou declaração acerca do valor real de mercado do imóvel objeto da presente matrícula de número 24.567, no *quantum* de R\$100.000,00, sendo recolhido FRJ no valor de R\$300,00, conforme guia de reaparelhamento nº 0000.50020.1011.6062, junto ao Sicredi, autenticação bancária C627.E3F1.FC34.577E.91C9.914C.7256.F1E3, em 26/03/2014. Com as demais cláusulas e condições do mandado judicial. **EMITIDA A DOI**.

Registrado por José Belmiro Ferreira, Escrivente Juramentado.Emolumentos: R\$ 804,00; Selo Fiscal **DKP19383-6ZMV**: R\$ 1,45 /**Prot. 75.083**, datado de 20/03/2014.**Av.4/24.567**, em 28 de março de 2014.

AVERBAÇÃO DE PACTO ANTENUPCIAL: Nos termos do requerimento formulado por **Sônia Teresinha Martins Corrêa**, brasileira, casada, portadora do RG nº 1343126, inscrita no CPF sob o nº 832.583.109-04, residente e domiciliada na Rua João Virgílio Antunes, nº 327, bairro São Martinho, Tubarão/SC, instruído de Certidão de Pacto Antenupcial, emitida pelo 1º Ofício de Registro de Imóveis de Tubarão/SC, em 27/03/2014, **PROCEDO A ESTA AVERBAÇÃO** para constar que o pacto antenupcial, proveniente do casamento celebrado entre o Sr. Ademir Corrêa e a Sra. Sônia Teresinha Martins Corrêa, pelo regime da Comunhão Universal de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, encontra-se registrado sob o número 12.015, Livro 3 do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Tubarão - SC.

Averbado por José Belmiro Ferreira, Escrivente Juramentado.Emolumentos: R\$ 79,90; Selo Fiscal **DKP19384-0QU7**: R\$ 1,45 /**eProt. 75.455**, datado de 16/05/2014.**R.5/24.567**, em 09 de junho de 2014.**TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.**

EMITENTE: **AGM MÓVEIS LTDA ME**, inscrita no CNPJ sob nº 07.633.247/0001-94, com sede na rua João Vergílio Antunes, nº 327, Tubarão/SC, neste ato representada por Ademir Correa, brasileiro, casado, administrador, inscrito no CPF sob nº 415.649.529-91, residente e domiciliado na João Virgílio Antunes, nº 327, Tubarão/SC.

CREDORA FIDUCIÁRIA: **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS DO SUL DO ESTADO DE SC - SICREDI SUL SC**, inscrita no CNPJ sob nº 03.793.242/0001-78, estabelecida na rua Henrique Lage, nº 2120, sala 01, Criciúma/SC.

AVALISTAS: **ADEMIR CORREA** casado com **SÔNIA TERESINHA MARTINS CORRÊA**, supraqualificados.

Continua na ficha 02



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

Matrícula nº **24.567**

Ficha nº 02

FIDUCIANTE: ADEMIR CORREA casado com SÔNIA TERESINHA MARTINS CORRÊA, supraqualificados.

FORMA DO TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário nº B41530410-3, entabulada em 14/05/2014.

VALOR DA DÍVIDA: R\$300.000,00 (trezentos mil reais)

GARANTIA FIDUCIÁRIA: Em garantia do adimplemento dos compromissos assumidos na Cédula de Crédito Bancário, o fiduciante constitui em garantia o imóvel objeto da presente matrícula de nº 24.567, de sua propriedade. O fiduciante fica ciente que mantém o bem em sua posse na condição de depositário, obrigando-se a guardá-lo e conservá-lo, defendendo-o da turbacão ou esbulho de terceiros.

VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$390.000,00 (trezentos e noventa mil reais)

VENCIMENTO: 25/04/2017.

CONDIÇÕES: 1) Valor da Cédula: R\$300.000,00; 2) Valor da Garantia: R\$390.000,00; 3) O associado pagará o empréstimo em 36 parcelas, iguais e consecutivas de R\$10.882,15 cada uma com vencimento da 1ª parcela em 25/05/2014 e a 36ª e última em 25/04/2017; 4) Encargos Financeiros: a) O empréstimo está sujeito a juros a taxa efetiva de 20,697563% ao ano (1,580000% ao mês). Com as demais cláusulas e condições da Cédula de Crédito Bancário antes mencionada.

OBSERVAÇÕES: FRJ isento, nos termos do art. 10, §2º, do Regimento de Custas e Emolumentos do Estado de Santa Catarina.

Registrado por José Belmiro Ferreira, _____, Escrevente Juramentado.

Emolumentos: R\$ 1.040,00; Selo Fiscal DKP25136-RWYM: R\$ 1,45 §

Prot. 79.525, datado de 04/02/2016.

Av.6/24.567 em 15 de fevereiro de 2016.

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Nos termos do requerimento formulado por Sonia Teresinha Martins Correa, brasileira, casada, portadora do RG nº 00772615286, inscrita no CPF sob nº 832.583.109-04, residente e domiciliada na Rua João Vergílio Antunes, nº 327, Bairro São Martinho, Tubarão/SC, devidamente instruído com o Termo de Quitação, emitida pela Cooperativa de Crédito de Livre Admissão de Associados do Sul do Estado de Santa Catarina - Sicredi Sul SC, assinada por André Azevedo, em 03/02/2016, **PROCEDO A ESTA AVERBAÇÃO** para constar que fica **CANCELADA A ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** incidente sobre o imóvel objeto da presente matrícula de número 24.567, registrada sob o número R.5/24.567, revertendo-se a plena propriedade deste imóvel em favor de Ademir Correa e Sônia Teresinha Martins Corrêa, supraqualificados.

Averbado por José Belmiro Ferreira, _____, Escrevente Juramentado.

Emolumentos: R\$ 92,20; Selo Fiscal EDF55644-70PO: R\$ 1,70 °

Prot. 79.612, datado de 24/02/2016.

Av.7/24.567, em 14 de março de 2016.

AVERBAÇÃO: Nos termos do requerimento formulado por Sônia Teresinha Martins Corrêa, brasileira, casada, portadora do RG nº 00772615286, inscrita no CPF sob nº 832.583.109-04, residente e domiciliada na Rua João Vergílio Antunes, nº 327, Bairro São Martinho, Tubarão/SC, instruído de Boletim do Cadastro Imobiliário - BCI, emitido pela Secretaria da Fazenda da Prefeitura Municipal de Tubarão/SC, em 26/02/2016, **PROCEDO A ESTA AVERBAÇÃO** para constar que o nome da rua e o número predial do imóvel objeto da presente matrícula de número 24.567, passam a ser, respectivamente: **RUA JOÃO VERGILIO ANTUNES; nº 327.**

Averbado por Bruna da Silva, _____, Escrevente Substituta.

Emolumentos: R\$ 92,20; Selo Fiscal EDF55399-CRML: R\$ 1,70 °

Prot. 79.612, datado de 24/02/2016.

R.8/24.567, em 14 de março de 2016.

ATO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

ALIENANTE FIDUCIANTE/TERCEIRO GARANTIDOR: ADEMIR CORRÊA, casado com SÔNIA TERESINHA MARTINS CORRÊA, supraqualificados.

Continua no verso.



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

Matrícula nº **24.567**

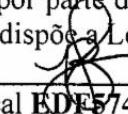
Ficha nº 02V

CREDORA/FIDUCIÁRIA: COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS DO SUL DO ESTADO DE SANTA CATARINA - SICREDI SUL SC, supraqualificada.
FORMA DO TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário, emitida por AGM Móveis Ltda ME, nº B61530125-6, entabulada em 03/02/2016, com vencimento em 25/01/2021.

VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$ 535.000,00 (quinhentos e trinta e cinco mil reais).

CONDIÇÕES: 1) Valor do crédito: R\$ 320.000,00; 2) IOF: 0,38%, incidente sobre o valor total da operação de crédito, calculado e devido na forma da legislação em vigor; 3) Parcelas: 60 parcelas, com vencimento da primeira em 25/02/2016 e da última em 25/01/2021; 4) Taxa efetiva de juros: a) 4,781703% ao ano; b) 0,390000% ao mês. Com as demais cláusulas e condições da Cédula de Crédito Bancário antes mencionada.

OBSERVAÇÕES: **FRJ:** Isento, nos termos do Artigo 10, §2º do Regimento de Custas e Emolumentos do Estado de Santa Catarina. 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.

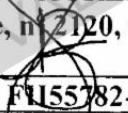
Registrado por **Bruna da Silva**, , Escrevente Substituta.

Emolumentos: R\$ 1.200,00; Selo Fiscal **EDF57400-WX0C**: R\$ 1,70 °

Prot. 86.197: datado de 13/12/2018.

Av.9/24.567, em 27 de dezembro de 2018.

AVERBAÇÃO DE ESPECIALIDADE SUBJETIVA: Nos termos do requerimento formulado por **Ademir Correa**, brasileiro, casado, portador do RG nº 931674, inscrito no CPF sob o nº 415.649.529-91, residente e domiciliado na Rua João Vergílio Antunes, nº 327, Bairro São Martinho, Tubarão/SC, instruído da Ata Sumária de Assembleia Geral Extraordinária - De Delegados, da Cooperativa de Crédito de Livre Admissão de Associados do Sul do Estado de Santa Catarina - SICREDI SUL SC, assinada digitalmente em 17/10/2018, com registro da Junta Comercial do Estado de Santa Catarina - JUCESC, em 14/12/2017, sob o nº 20171056876. Protocolo 17/105687-6 de 05/12/2017. **PROCEDO A ESTA AVERBAÇÃO** para constar a especialização subjetiva da parte, que passa a constar como sendo: Cooperativa de Crédito de Livre Admissão de Associados do Sul do Estado de Santa Catarina - SICREDI SUL SC, alterou sua denominação social para **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DO SUL DO ESTADO DE SANTA CATARINA - SICREDI SUL SC**, inscrita no CNPJ sob o nº 03.793.242/0001-78, com sede na Rua Henrique Lage, nº 2120, sala 01, Bairro Santa Bárbara, Criciúma/SC.

Averbado por **Bruna da Silva**, , Oficiala Substituta.

Emolumentos: R\$ 104,45; Selo Fiscal **FU55782-NE05**: R\$ 1,90 &

Prot. 86.197, datado de 13/12/2018.

Av.10/24.567 em 27 de dezembro de 2018.

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Nos termos do requerimento formulado por **Ademir Correa**, brasileiro, casado, portador do RG nº 931674, inscrito no CPF sob o nº 415.649.529-91, residente e domiciliado na Rua João Vergílio Antunes, nº 327, Bairro São Martinho, Tubarão/SC, devidamente instruído com o Termo de Quitação, emitido pela Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento do Sul do Estado de Santa Catarina - SICREDI SUL SC, em 18/12/2018, **PROCEDO A ESTA AVERBAÇÃO** para constar que fica **CANCELADA A ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** incidente sobre o imóvel objeto da presente matrícula de número 24.567, registrada sob o número R.8/24.567, revertendo-se a plena propriedade deste imóvel em favor de Ademir Correa casado com Sônia Teresinha Martins Corrêa, supraqualificados.

Averbado por **Bruna da Silva**, , Oficiala Substituta.

Emolumentos: R\$ 104,45; Selo Fiscal **FU55783-7UHR**: R\$ 1,90 &

Prot. 86.198, datado de 13/12/2018.

Av.11/24.567, em 07 de janeiro de 2019.

AVERBAÇÃO DE ESPECIALIDADE OBJETIVA: Nos termos do requerimento formulado por **Ariel Vieira da Rosa**, brasileiro, casado, portador do RG nº 4.110.954, inscrito no CPF sob o nº 066.509.169-94,

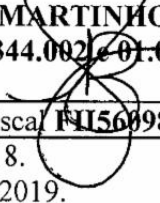


REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TUBARÃO
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula nº **24.567**

Ficha nº 03

residente e domiciliado na Rua Amazonas, nº 1, Centro, Jaguaruna/SC, instruído de Boletim do Cadastro Imobiliário - BCI, emitido pela Secretaria da Fazenda da Prefeitura Municipal de Tubarão/SC, em 03/01/2019, **PROCEDO A ESTA AVERBAÇÃO** para constar a especialização objetiva do imóvel urbano objeto da presente matrícula de número 24.567, que passam a ser: **RUA JOÃO VERGÍLIO ANTUNES; Nº 327; BAIRRO SÃO MARTINHO; TUBARÃO/SC; CADASTRO MUNICIPAL Nº 01.02.003.1344.001; 01.02.003.1344.002 e 01.02.003.1344.003.**

Averbado por **Bruna da Silva**, , **Oficiala Substituta.**

Emolumentos: R\$ 104,45; Selo Fiscal **FU56098-8HJG**: R\$ 1,90. §

Prot. 86.198, datado de 13/12/2018.

R.12/24.567, em 07 de janeiro de 2019.

ATO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

ALIENANTES FIDUCIANTES/TERCEIROS GARANTIDORES: ADEMIR CORRÊA e sua esposa **SÔNIA TERESINHA MARTINS CORRÊA**, supraqualificados.

EMITENTE: AGM MÓVEIS LTDA., microempresa, inscrita no CNPJ sob nº 07.633.247/0001-94, com sede na Rua João Vergílio Antunes, nº 327, Bairro São Martinho, Tubarão/SC, neste ato representada por **Guilherme Martins Corrêa**, brasileiro, casado, empresário, nascido em 10/03/1983, portador do RG nº 4.491.835-SESP/SC, expedido em 25/09/1998, inscrito no CPF sob nº 039.348.189-19, residente e domiciliado na Rua João Vergílio Antunes, s/nº, Bairro São Martinho, Tubarão/SC.

CREDORA/FIDUCIÁRIA: COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DO SUL DO ESTADO DE SANTA CATARINA - SICREDI SUL SC, inscrita no CNPJ sob nº 03.793.242/0001-78, com sede na Rua Henrique Lage, nº 2.120, Bairro Santa Bárbara, Criciúma/SC.

FORMA DO TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário, emitida por **AGM Móveis Ltda. ME.**, nº B81533789-0, entabulada em 03/12/2018, com vencimento em 10/02/2023.

CONDIÇÕES: 1) Valor da cédula: R\$ 290.000,00; 2) IOF: Sobre o valor total da operação de crédito incidirá o Imposto sobre Operações de Crédito, Câmbio e Seguro - IOF na forma da legislação em vigor; a) IOF básico: R\$ 3.942,03; b) IOF Adicional: R\$ 1.102,00; 3) Forma de pagamento: 48 parcelas, vencendo a primeira em 10/02/2019 e a última em 10/02/2023, acrescidas dos encargos remuneratórios pactuados, cada uma correspondente a uma parcela fixa do principal, acrescidas dos encargos do período sobre o saldo devedor, calculados pelo Sistema de Amortização Constante - SAC; 4) Encargos: sobre o saldo devedor incidirão encargos denominados básicos, de acordo com a remuneração acumulada dos Certificados de Depósito Interfinanceiro - CDI, apurada e divulgada pela CETIP S.A - Balcão Organizado de Ativos e Derivativos, ou por outro índice ou metodologia que o mercado financeiro ou a autoridade normativa venham a instituir em substituição, aos quais serão somados os encargos adicionais à taxa efetiva de 8,601567% ao ano e 0,690000% ao mês, capitalizados mensalmente, no vencimento, nas amortizações e na liquidação da dívida; 5) Encargos moratórios: a) a contar do vencimento ordinário ou extraordinário desta cédula, passará a incidir a remuneração acumulada, no período, dos Certificados de Depósito Interfinanceiro, apurada e divulgada pela CETIP S.A - Balcão Organizado de Ativos e Derivativos, ou por outro índice ou metodologia que o mercado financeiro ou autoridade normativa venham a instituir em substituição, mais juros efetivos anuais de 22,275365%; b) Multa moratória: 2% incidente sobre o débito total apurado, incluídos principal e todos os encargos, multas, reembolsos e outras verbas convencionais; 6) Praça de pagamento: os pagamentos serão efetuados em Tubarão/SC; 7) Valor do imóvel: R\$ 535.000,00; 8) Valor total devido do empréstimo ou financiamento no ato da contratação: R\$ 348.113,29; 9) Custo efetivo total - CET: a) Mensal: 0,78%; b) Anual: 9,92%. Com as demais cláusulas e condições da cédula de crédito bancário.

OBSERVAÇÕES: FRJ: Isento, nos termos do §2º do Artigo 10 do Regimento de Custas e Emolumentos do Estado de Santa Catarina. 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.

Continua no verso.



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

Matrícula nº **24.567**

Ficha nº 03V

Registrado por **Bruna da Silva**, **Oficiala Substituta**.Emolumentos: R\$ 1.360,00; Selo Fiscal **FII50099-2CQG**: R\$ 1,90. §**Prot. 95.639**, datado de 25/04/2022.**Av.13/24.567**, em 12 de maio de 2022.

RETIFICAÇÃO DE DESBLOQUEIO POR CONSTRUÇÃO IRREGULAR: Procedo a este ato para constar que a averbação da construção irregular constante da Av.2/24.567 objeto da presente matrícula de número 24.567 segue vigente, remanescendo a necessidade de regularização da edificação, contudo em razão da revogação do anteriormente disposto no art. 692-A, § 3º do CNCGJSC, tal condição não mais implica no bloqueio para atos posteriores.

Emolumentos: Isentos. Selo de fiscalização: **GII57252-S1C4**. Selo: Isento. A Oficiala Substituta: **(Bruna da Silva Oliveira)**.

Prot. 95.639, datado de 25/04/2022.**Av.14/24.567**, em 12 de maio de 2022.

CANCELAMENTO DE ÔNUS: Nos termos do requerimento firmado em 25/04/2022, e instruído do Aditivo à Cédula de Crédito Bancário n. B81533789-0, emitido em 14/04/2022, na cidade de Tubarão/SC, fica cancelado o ônus do **R-12**, desta matrícula.

Emolumentos: R\$ 100,00 Selo de fiscalização: **GIA20390-HZUB**. Valor do selo: R\$ 3,11. Valor total: R\$ 103,11. A Oficiala Substituta: **(Bruna da Silva Oliveira)**.

Prot. 95.639, datado de 25/04/2022.**Av.15/24.567**, em 12 de maio de 2022.

AVERBAÇÃO DE ESPECIALIDADE SUBJETIVA: Nos termos do requerimento firmado em 25/04/2022, instruído do Instrumento Particular firmado em Tubarão/SC, datado de 14/04/2022 e Certidão de Casamento, matrícula n. 105650 01 55 1982 3 00008 089 0003646 87, do Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais, Jurídicas, Títulos e Documentos de Tubarão/SC, emitida em 04/05/2022, **PROCEDO A ESTA AVERBAÇÃO** para constar a especialização subjetiva das partes: **ADEMIR CORRÊA**, inscrito no CPF sob n. 415.649.529-91, portador do documento de identificação RG n. 931674-SSP/SC, nascido em 18/09/1959, brasileiro, administrador, e sua esposa, **SÔNIA TERESINHA MARTINS CORRÊA**, inscrita no CPF sob n. 832.583.109-04, portadora do documento de identificação RG n. 1.343.126-SESPDC/SC, CNH n. 00772615286-DETRAN/SC, nascida em 28/08/1962, brasileira, administradora, casados pelo regime da comunhão universal de bens, em 13/02/1982, com pacto antenupcial registro sob o número 12.015, Livro 3 do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Tubarão/SC, residentes e domiciliados na Rua João Virgílio Antunes, s/nº, bairro São Martinho, Tubarão-SC; e **COOPERATIVA DE CREDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DO SUL DO ESTADO DE SANTA CATARINA - SICREDI SUL SC**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ n. 03.793.242/0001-78, com sede na Rua Antônio Cardoso de Aguiar, n. 195, bairro Próspera, Criciúma-SC.

Emolumentos: R\$ 100,00 Selo de fiscalização: **GIA20391-U5B2**. Valor do selo: R\$ 3,11. Valor total: R\$ 103,11. A Oficiala Substituta: **(Bruna da Silva Oliveira)**.

Prot. 95.639, datado de 25/04/2022.**R.16/24.567**, em 12 de maio de 2022.**ATO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.**

DEVEDOR: AGM MÓVEIS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ n. 07.633.247/0001-94, com sede na Rua João Vergílio Antunes, n. 327, bairro São Martinho, Tubarão-SC, neste ato representada por **Guilherme Martins Corrêa**, inscrito no CPF sob n. 039.348.189-19, portador do documento de identificação RG n. 4491835, brasileiro, casado, diretor administrativo, residente e domiciliado na Rua João Vergílio Antunes, s/nº, bairro São Martinho, Tubarão-SC.

Continua na Ficha 04.



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

Matrícula nº 24.567

Ficha nº 04

FIDUCIANTES: **ADEMIR CORRÊA**, inscrito no CPF sob n. 415.649.529-91, portador do documento de identificação RG n. 931674-SSP/SC, nascido em 18/09/1959, brasileiro, administrador, e sua esposa, **SÔNIA TERESINHA MARTINS CORRÊA**, inscrita no CPF sob n. 832.583.109-04, portadora do documento de identificação RG n. 1.343.126-SESPDC/SC, CNH n. 00772615286-DETRAN/SC, nascida em 28/08/1962, brasileira, administradora, casados pelo regime da comunhão universal de bens, em 13/02/1982, residentes e domiciliados na Rua João Virgílio Antunes, s/nº, bairro São Martinho, Tubarão-SC.

CREDORA FIDUCIÁRIA: COOPERATIVA DE CREDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DO SUL DO ESTADO DE SANTA CATARINA - SICREDI SUL SC, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ n. 03.793.242/0001-78, com sede na Rua Antônio Cardoso de Aguiar, n. 195, bairro Próspera, Criciúma-SC, neste ato representada por **Paul Gerhard Enns**, inscrito no CPF sob n. 560.422.800-15, portador do documento de identificação RG n. 4046724111, brasileiro, casado, diretor de operações, residente e domiciliado na Rua Treze de Maio, n. 145, apartamento 506, Criciúma-SC e **Erli Silveira Lima**, inscrito no CPF sob n. 313.269.510-68, portador do documento de identificação RG n. 7010242076, brasileiro, casado, diretor executivo, residente e domiciliado na Rua José Bonifácio, n. 185, apartamento 402, Criciúma-SC.

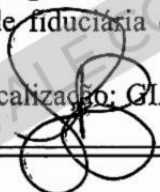
OBJETO: o imóvel desta matrícula.

TÍTULO: Instrumento Particular firmado em Tubarão/SC, datado de 14/04/2022.

VALOR TOTAL DO LIMITE DE CRÉDITO ABERTO: R\$ 600.000,00 (seiscentos mil reais).

CONDIÇÕES: PRAZO DO LIMITE: 1800 dias. **TAXAS DAS OPERAÇÕES DERIVADAS:** Taxa mínima: 0,30% am; Taxa máxima: 5,00% am. **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\$ 767.000,00.

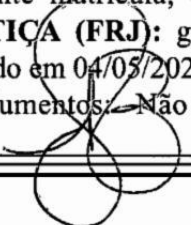
OBSERVAÇÃO: devido ao presente registro, de acordo com o art. 22 da Lei nº 9.514/1997, a credora passa a ser a detentora da propriedade fiduciária do presente imóvel, até que seja extinta a obrigação contratada.

Emolumentos: R\$ 1.779,91 Selo de fiscalização: GIA20392-SQ96. Valor do selo: R\$ 3,11. Valor total: R\$ 1.783,02. A Oficial Substituta:  (Bruna da Silva Oliveira).

~~Prot. 102.025, datado de 06/06/2024.~~

Av.17/24.567, em 06 de junho de 2024.

RETIFICAÇÃO: Procedo a esta averbação para constar as informações referente ao Fundo de Reaparelhamento da Justiça - FRJ, junto a alienação fiduciária registrada sob o número R.16, objeto da presente matrícula, que passa a constar como sendo: **FUNDO DE REAPARELHAMENTO DA JUSTIÇA (FRJ):** guia contendo "nosso número" 5801115046, no valor de R\$ 969,65, devidamente quitado em 04/05/2022.

Emolumentos: Não incidentes. Selo de fiscalização: HAD41788-P304. A Oficial 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 24.567

Ficha nº 04 V

Prot. 105.444, datado de 30/07/2025.

Av.18/24.567, em 19 de agosto de 2025.

RETIFICAÇÃO: Procedo a esta averbação para retificar o pacto antenupcial averbado sob o Av.4, objeto da presente matrícula, sendo que passa a contar: O pacto antenupcial, proveniente do casamento celebrado entre o Sr. Ademir Corrêa e a Sra. Sônia Teresinha Martins Corrêa, encontra-se registrado sob o n. 12.015 do livro nº 03 deste Ofício, no qual foi estabelecido o regime da comunhão universal de bens para o casamento, comunicando-se os bens presentes e os futuros, que possuam ou venham a possuir, seja a título oneroso ou gratuito, inclusive por sucessão hereditária. Sem cláusulas especiais referente ao imóvel objeto da presente matrícula.

Emolumentos: Não incidentes. Selo de fiscalização: HHK82624-CZA8. Assinado digitalmente por Paulo Roberto Garcia Junior, Escrevente Substituto, CPF n. 079.312.829-30, em 19/08/2025 13:30:25.

Prot. 105.444, datado de 30/07/2025.

Av.19/24.567, em 19 de agosto de 2025.

CANCELAMENTO DE ÔNUS: Nos termos do requerimento firmado em 30/07/2025, instruído da Escritura Pública de Confissão de Dívida e Dação em Pagamento lavrada em 28/07/2025, às fls. 007/012 do Livro 401, na Escrivania de Paz do Distrito de Rio de Maina, Criciúma/SC, fica cancelado o ônus registrado sob o **R.16**, 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: HHK82625-6F1C. Assinado digitalmente por Paulo Roberto Garcia Junior, Escrevente Substituto, CPF n. 079.312.829-30, em 19/08/2025 13:30:28.

Prot. 105.444, datado de 30/07/2025.

R.20/24.567, em 19 de agosto de 2025.

ATO: DAÇÃO EM PAGAMENTO.

TRANSMITENTES: ADEMIR CORRÊA, inscrito no CPF sob n. 415.649.529-91, portador do documento de identificação RG n. 931674-SSP/SC, CNH n. 00880712297-DETRAN/SC, nascido em 18/09/1959, brasileiro, aposentado, e sua esposa, **SÔNIA TERESINHA MARTINS CORRÊA**, inscrita no CPF sob n. 832.583.109-04, portadora do documento de identificação RG n. 1343126-SSP/SC, CNH n. 00772615286-DETRAN/SC, nascida em 28/08/1962, brasileira, aposentada, casados pelo regime da comunhão universal de bens, em 15/02/1982, residentes e domiciliados na Rodovia SC 370, s/nº, apartamento 104, Edifício Colibri, bairro São Martinho, Tubarão-SC.

ADQUIRENTE: COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DO SUL DO ESTADO DE SANTA CATARINA - SICREDI SUL SC, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ n. 03.793.242/0001-78, com sede na Rua Antônio Cardoso de Aguiar, n. 195, bairro Próspera, Criciúma-SC.

OBJETO: o imóvel desta matrícula.

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Confissão de Dívida e Dação em Pagamento lavrada em 28/07/2025, às fls. 007/012 do Livro 401, na Escrivania de Paz do Distrito de Rio de Maina, Criciúma/SC.

VALOR DO NEGÓCIO E AVALIAÇÃO FISCAL: R\$ 587.000,00 (quinhentos e oitenta e sete mil reais).

VALOR PARA FINS DO ART. 320, II, DO CN-CGJ/SC: 767.000,00 (setecentos e sessenta e sete mil reais).

OBSERVAÇÕES: IMPOSTO INCIDENTE (ITBI): mencionado no título. No ato da lavratura da escritura pública, foram apresentadas as certidões previstas em Lei. Com as demais cláusulas e condições da escritura pública. No prazo regulamentar será emitida a DOI.

Continua na Ficha 05.



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

Matrícula nº **24.567**

Ficha nº 05

Emolumentos: R\$ 2.557,50. Valor do FRJ: R\$ 581,31 (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\$ 76,73. Valor total: R\$ 3.215,54. Selo de fiscalização: HHK82626-S9Z0. Assinado digitalmente por Paulo Roberto Garcia Junior, Escrevente Substituto, CPF n. 079.312.829-30, em 19/08/2025 13:30:31.

Prot. 105.444, datado de 30/07/2025.

Av.21/24.567, em 19 de agosto de 2025.

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

Emolumentos: Não incidentes. Selo de fiscalização: HHK82627-56Y2. Assinado digitalmente por Paulo Roberto Garcia Junior, Escrevente Substituto, CPF n. 079.312.829-30, em 19/08/2025 13:30:35.

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO