



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: 105510.2.0021185-23



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

Matrícula nº **21.185**

Ficha nº 01

IMÓVEL: UM APARTAMENTO DE NÚMERO 14A, localizado no Bloco A do Condomínio Residencial Vila Verde, situado na Rua João Fernandes Lima, s/nº, Tubarão - SC, contendo sala de estar, cozinha, lavanderia, circulação, 2 dormitórios, sacada e bwc, com área real global de 62,42625, área real de construção de 61,71825, área real privativa de 54,26000, área de uso comum de 8,16625, área de fração ideal do solo de 65,845625, correspondendo a 3,12500% do terreno.

PROPRIETÁRIO: HABITARE PARTICIPAÇÕES LTDA., pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro na Rua Dom Jaime Câmara, 77, Sala 101, Centro, Florianópolis - SC, CNPJ 10.226.329/0001-29.

MATRÍCULA ORIGINÁRIA: Matrícula 20.327, Livro 2-DE, Fls. 196 do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Tubarão - SC.

Aberta em 16/09/2010 por Sérgio Neumann Cupolilo, Oficial Titular.

Emolumentos: R\$ 4,75; Selo Fiscal BXV69763: R\$ 1,00*

Prot. 66.576, datado de 03/11/2010.

AV.1/21.185, em 03 de novembro de 2010.

AVERBAÇÃO DE NOME DE BAIRRO: Nos termos do requerimento formulado por Wilson Fernando de Almeida Matos, brasileiro, casado, corretor de imóveis, RG 5/R 585.242 SSP/SC, expedida em 30/01/2009, CPF 245.821.159-34, residente e domiciliado na Rua Ferreira Lima, 126, apto. 501, Tubarão - SC, instruído de Certidão Negativa de Número 1959, expedida pela Secretaria de Finanças da Prefeitura Municipal de Tubarão - SC, em 26/10/2010, assinada pela Sra. Maria Luiza de Quadra Dal-Bó, Matrícula 154, **AVERBO O NOME DO BAIRRO** onde está assentado o imóvel objeto da presente matrícula de número 21.185, que passa a constar como sendo: **BAIRRO VILA ESPERANÇA**.

Averbado por Sérgio Neumann Cupolilo, Oficial Titular.

Emolumentos: R\$ 63,90; Selo Fiscal BYZ21591: R\$ 1,00*

Prot. 66.576, datado de 03/11/2010.

AV.2/21.185, em 03 de novembro de 2010.

AVERBAÇÃO DE CADASTRO MUNICIPAL: Nos termos do requerimento formulado por Wilson Fernando de Almeida Matos, brasileiro, casado, corretor de imóveis, RG 5/R 585.242 SSP/SC, expedida em 30/01/2009, CPF 245.821.159-34, residente e domiciliado na Rua Ferreira Lima, 126, apto. 501, Tubarão - SC, instruído de Certidão Negativa de Número 1959, expedida pela Secretaria de Finanças da Prefeitura Municipal de Tubarão - SC, em 26/10/2010, assinada pela Sra. Maria Luiza de Quadra Dal-Bó, Matrícula 154, **AVERBO O NÚMERO DO CADASTRO MUNICIPAL** do imóvel objeto da presente matrícula de número 21.185, que passa a constar como sendo: **01.04.125.0870.008**.

Averbado por Sérgio Neumann Cupolilo, Oficial Titular.

Emolumentos: R\$ 63,90; Selo Fiscal BYZ21591: R\$ 1,00*

Prot. 66.576, datado de 03/11/2010.

R.3/21.185, em 03 de novembro de 2010

TÍTULOS: VENDA E COMPRA.

TRANSMITENTE: HABITARE PARTICIPAÇÕES LTDA, supra-qualificada, neste ato representada por Nilson José Goedert, brasileiro, casado pelo Regime da Comunhão Universal de Bens, nascido em 13/08/1955, contador, RG 357.700 SESP/SC, expedida em 12/03/2008, CPF 083.117.819-15.

ADQUIRENTE: CINTIA ELIZABETH TROIS, brasileira, casada pelo Regime da Separação de Bens, nascida em 28/04/1980, assistente acadêmica, RG 3.700.790 SSP/SC, expedido em 25/10/1994, CPF 029.510.329-94, e seu esposo **AILSON MARTINS DOS SANTOS**, brasileiro, nascido em 30/09/1977, torneiro mecânico, RG 3.488.113 SSP/SC, expedido em 02/10/2006, CPF 020.481.809-57, residentes e domiciliados na Rua Cel Teixeira, 202, Centro, Tubarão - SC.

FORMA DO TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária Vinculada a Empreendimento - Recursos FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, de número 855550651596, entabulado em 29/10/2010.

Continua no verso.





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: 105510.2.0021185-23

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

Matrícula nº **21.185**

Ficha nº 01V

VALOR: R\$ 72.550,00 (setenta e dois mil, quinhentos e cinquenta reais).

CONDICÕES: Não consta.

OBSERVAÇÕES: **ITBI:** recolhido através da guia de número 11.851, no valor de R\$ 16,47, na Lotérica 20.15776-0, Term. 007646, em 27/10/2010, com autenticação 300-514171016-1. **FRJ:** recolhido através da guia de número 0000.50020.0612.2970, no valor de R\$ 26,40, em 03/11/2010, com autenticação mecânica ZOLD 001945928870000500200061229702108. **DOCUMENTOS APRESENTADOS:** Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, de número 235502010-20001030, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 12/07/2010; Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em 28/10/2010, com código de controle A3A8.6442.A994.2A3B; Certidão Negativa de Número 1959, expedida pela Secretaria de Finanças da Prefeitura Municipal de Tubarão - SC, em 26/10/2010, assinada pela Sra. Maria Luiza de Quadra Dal-Bó, Matrícula 154; Certidão de Casamento da Sra. Cíntia Elizabeth Trois e do Sr. Ailson Martins dos Santos, expedida pelo Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais de Tubarão - SC, em 07/10/2010, Matrícula 105650 01 55 2007 3 00043 042 0012247 17. Com as demais cláusulas e condições do contrato. **EMITIDA A DOI.**

Registrado por **Sérgio Neumann Cupolilo**, **Oficial Titular.**

Emolumentos: R\$ 268,80; **Selo Fiscal** BYZ21592: R\$ 1,00*

Prot. 66.576, datado de 03/11/2010.

R.4/21.185, em 03 de novembro de 2010

TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

DEVEDOR/FIDUCIANTE: CINTIA ELIZABETH TROIS e AILSON MARTINS DOS SANTOS, supra-qualificados.

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, representado por seu procurador Sávio Schlickmann Roetger, economiário, RG 1902689 SSP/SC, em 14/06/1984, CPF 559.906.659-20.

FORMA DO TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária Vinculada a Empreendimento - Recursos FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, de número 855550651596, entabulado em 29/10/2010.

CONDICÕES: Recursos Próprios: R\$ 12.550,00; Saldo da Conta Vinculada de FGTS: R\$ 0,00; Desconto concedido diretamente pelo FGTS: R\$ 13.096,00; Financiamento concedido pela Credora: R\$ 46.904,00; Origem dos Recursos: FGTS; Valor da Operação: R\$ 60.000,00; Valor do Desconto: R\$ 13.096,00; Valor da Dívida: R\$ 46.904,00; Valor da Garantia: R\$ 88.000,00; Sistema de Amortização: SAC-NOVO; Prazo de Amortização: 300 meses; Taxa Anual de Juros: Nominal: 4,5000%; Efetiva: 4,5941%; Encargo Inicial: Prestação (a+j): 332,23; Taxa de Administração: R\$ 0,00; FGHB: R\$ 6,88; Total: R\$ 339,11; Vencimento Encargo Mensal: 29/11/2010. Com as demais cláusulas e condições do contrato.

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. **EMITIDA A DOI.**

Registrado por **Sérgio Neumann Cupolilo**, **Oficial Titular.**

Emolumentos: R\$ 64,00; **Selo Fiscal** BYZ22395: R\$ 1,00*

Prot. 66.576, datado de 03/11/2010.

AV.5/21.185, em 19 de novembro de 2010.

VERBAÇÃO DE PACTO ANTENUPCIAL: Nos termos do requerimento formulado por Wilson.

Continua na ficha 02





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: 105510.2.0021185-23

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

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

Matrícula nº **21.185**

Ficha nº 02

Fernando de Almeida Matos, brasileiro, casado, corretor de imóveis, RG 5/R 585.242 SSP/SC, expedida em 30/01/2009, CPF 245.821.159-34, residente e domiciliado na Rua Ferreira Lima, 126, apto. 501, Tubarão - SC, instruído de Certidão de Inteiro-Teor do registro 10.886, Livro 3, expedida em 19/11/2010 pelo 1º Ofício de Registro de Imóveis de Tubarão - SC, **AVERBO O PACTO ANTENUPCIAL** proveniente do casamento celebrado entre o Sr. Ailson Martins dos Santos e a Sra. Cintia Elizabeth Trois, pelo Regime da Separação Total de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, registrado sob o número 10.886, Livro 3, do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Tubarão - SC.

Averbado por **Sérgio Neumann Cupolilo, (ass) , Oficial Titular, restaurado por Bruna da Silva Oliveira,** em virtude de erro de impressão.

Emolumentos: R\$ 63,90; Selo Fiscal BYZ22393: R\$ 1,00*

Prot. 100.642, datado de 15/12/2023.

Av.6/21.185, em 08 de janeiro de 2024.

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nos termos do requerimento firmado em 13/12/2023, 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 **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada. **IMPOSTO INCIDENTE:** Imposto de Transmissão de Bens Imóveis (ITBI), pago no valor de R\$ 1.961,27, em 20/01/2023. **VALOR PARA FINS FISCAIS:** R\$ 95.844,90 (noventa e cinco mil oitocentos e quarenta e quatro reais e noventa centavos). **VALOR ATRIBUÍDO AO IMÓVEL (para fins de público leilão):** R\$ 88.000,00 (oitenta e oito mil reais). **EMITIDA A DOI**, que será remetida no prazo regulamentar.

Emolumentos: R\$ 319,57. Valor do FRJ: R\$ 72,63 (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: 24,42%; FEMRAMPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%). ISS: R\$ 9,59. Valor total: R\$ 401,79. Selo de fiscalização: GWY87870-TET4. A Oficiala Substituta: (Bruna da Silva Oliveira).





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 **21.185** 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: 6. O referido é verdade e dou fê.

Tubarão/SC, 19 de janeiro de 2024

Beatriz Pereira da Silva

Escrevente

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

