



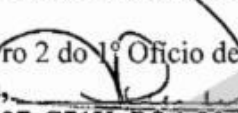
REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TUBARÃO
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula nº **22.148**

Ficha nº 01

IMÓVEL: UM APARTAMENTO, designado pelo número 33, localizado no Bloco B do Residencial Coimbra, situado na Rua Dr. Nilo Bello, nº 771, Bairro Vila Esperança, cidade de Tubarão/SC, com área real e global de 63,9377m², área real de construção de 53,0720m², área privativa de 53,7200m², área real de uso comum de 10,2177m², tendo como fração ideal do solo 53,8240m², correspondendo a 1,2549% do terreno.

PROPRIETÁRIO: HABITARE PARTICIPAÇÕES LTDA., pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro na Rua Dom Jaime Câmara, nº 77, sala 101, Centro, cidade de Florianópolis/SC, inscrita no CNPJ/MF sob nº 10.226.329/0001-29.

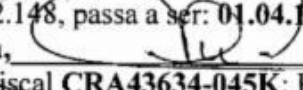
MATRÍCULA ANTERIOR: nº 20.551, Livro 2 do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Tubarão - SC. Aberta em 17/01/2012 por Lucas Paes Koch, , Oficial Substituto.

Emolumentos: R\$ 4,95; Selo Fiscal CNE05307-C71X: R\$ 1,20.

Prot. 69.852, datado de 27/03/2012.

Av.1/22.148, em 29 de março de 2012.

AVERBAÇÃO DE CADASTRO MUNICIPAL: Nos termos do requerimento formulado por **WILSON FERNANDO DE ALMEIDA MATOS**, brasileiro, corretor de imóveis, casado, portador do RG nº 5/R 585.242-SSP/SC, expedido em 30/01/2009, inscrito no CPF nº 245.821.159-34, residente e domiciliado na Rua Ferreira Lima, 126/501, Tubarão/SC, instruído de Certidão Negativa nº 4271, emitida pela Secretaria da Fazenda da Prefeitura Municipal de Tubarão/SC, assinada por Maisa Comelli dos Santos, em 27/03/2012, **PROCEDO A ESTA AVERBAÇÃO** para constar que o número do cadastro municipal do imóvel objeto da presente matrícula de número 22.148, passa a ser: **01.04.125.0925.047**.

Averbado por Lucas Paes Koch, , Oficial Substituto.

Emolumentos: R\$ 71,30; Selo Fiscal CRA43634-045K: R\$ 1,30. ®

Prot. 69.852, datado de 27/03/2012.

Av.2/22.148, em 29 de março de 2012.

CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Certifico que a Convenção de Condomínio do Residencial Coimbra, encontra-se devidamente registrada sob o número de ordem 11.012, Livro 3 do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Tubarão - SC.

Averbado por Lucas Paes Koch, , Oficial Substituto.

Emolumentos: R\$ 71,30; Selo Fiscal CRA43635-P5TI: R\$ 1,30. ®

Prot. 69.852, datado de 27/03/2012.

R.3/22.148, em 29 de março de 2012.

TÍTULO: VENDA E COMPRA.

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

ADQUIRENTE: RICHARD DOS SANTOS MARTINS, brasileiro, auxiliar de escritório, solteiro, nascido em 12/11/1990, portador do RG nº 5208928-SSP/SC, expedido em 11/11/2008, inscrito no CPF nº 062.096.479-01, residente e domiciliado na Rua Leoberto Leal, nº 136, Bairro Humaitá, 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 - Programa Carta de Crédito FGTS e Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS. Contrato nº 855552101240, entabulado em 23/03/2012.

VALOR: R\$ 98.000,00. (noventa e oito mil reais).

CONDIÇÕES: Não Constam.

OBSERVAÇÕES: **ITBI:** recolhido no valor de R\$ 28,89, via Internet Banking Caixa, Código de Operação nº 00264203, Chave de Segurança 5KPCFY6AKTW71C7J, em 27/03/2012; **FRJ:** recolhido no valor de R\$ 147,00, conforme guia de reaparelhamento 0000.50020.0776.2620, via Internet Banking Caixa, Código de Operação nº 00267405, Chave de Segurança 6KYPG98ZNJSFKVG9, em 27/03/2012. Com as demais cláusulas e condições do contrato particular. **EMITIDA A DOI.**

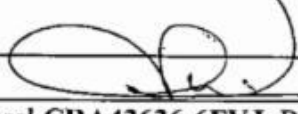
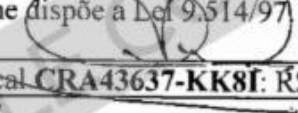
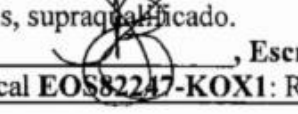
Continua no verso.



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

Matrícula nº **22.148**

Ficha nº 01V

Registrado por **Lucas Paes Koch**, , Oficial Substituto.Emolumentos: R\$ 390,83; Selo Fiscal **CRA43636-6FVJ**: R\$ 1,30. ®**Prot. 69.852**, datado de 27/03/2012.**R.4/22.148**, em 29 de março de 2012.**TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.****DEVEDOR/FIDUCIANTE: RICHARD DOS SANTOS MARTINS**, supra-qualificado.**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 **GILBERT MELO SCHMITZ**, brasileiro, economiário, portador do RG nº 1909288-SSP/SC, expedido em 06/08/1985, inscrito no CPF nº 645.797.869-04.**FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária Vinculada a Empreendimento - Programa Carta de Crédito FGTS e Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS. Contrato nº 855552101240, entabulado em 23/03/2012.**CONDICÕES:** 1) Valor da Compra e Venda: R\$ 98.000,00; 2) Recursos Próprios: R\$ 42.308,73; 3) Saldo da Conta Vinculada ao FGTS: R\$ 0,00; 4) Desconto Concedido Diretamente pelo FGTS: R\$ 17.000,00; 5) Financiamento Concedido pela Credora: R\$ 38.691,27; 6) Origem dos Recursos: FGTS; 7) Norma Regulamentadora: HH.117.77 - 27/01/2012 - SUHAM/GEMPJ; 8) Valor da Operação: R\$ 55.691,27; 9) Valor do Desconto: R\$ 17.000,00; 10) Valor da Dívida: R\$ 38.691,27; 11) Valor da Garantia: R\$ 98.000,00; 12) Sistema de Amortização: SAC-NOVO; 13) Prazos: a) de Amortização: 180 meses; b) de Renegociação: 0 meses; 14) Taxa Anual de Juros: a) Nominal: 5,0000%; b) Efetiva: 5,1163%; 15) Encargo Inicial: a) Prestação: R\$ 376,16; b) Taxa de Administração: R\$ 0,00; c) FGHB: R\$ 7,52; d) Total: R\$ 383,68; 16) Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 23/04/2012; 17) Época de Recálculo dos Encargos: de acordo com a cláusula nona.**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 **Lucas Paes Koch**, , Oficial Substituto.Emolumentos: R\$ 390,83; Selo Fiscal **CRA43637-KK8I**: R\$ 1,30. ®**Prot. 82.479**, datado de 16/06/2017.**Av.5/22.148** em 21 de junho de 2017.**CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Nos termos do requerimento formulado por **Richard dos Santos Martins**, brasileiro, solteiro, portador do RG nº 5.208.928, inscrito no CPF sob nº 062.096.479-01, residente e domiciliado na Rua Leoberto Leal, nº 136, Bairro Humaitá, Tubarão/SC, devidamente instruído com a Autorização para Cancelamento da Propriedade Fiduciária, Financiamento de Crédito Imobiliário, emitido pela Caixa Econômica Federal, assinada por Aline Porto, Gerente de Atendimento Pessoa Física, em 19/06/2017, **PROCEDO A ESTA AVERBAÇÃO** para constar que fica **CANCELADA A ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** incidente sobre o imóvel objeto da presente matrícula de número 22.148, registrada sob o número **R.4/22.148**, revertendo-se a plena propriedade deste imóvel em favor de Richard dos Santos Martins, supra-qualificado.Averbado por **Bruna da Silva**, , Escrevente Substituta.Emolumentos: R\$ 101,40; Selo Fiscal **EOS82247-KOX1**: R\$ 1,85 ^**Prot. 89.541**, datado de 12/03/2020.**Av.6/22.148**, em 16 de março de 2020.**AVERBAÇÃO DE ESPECIALIDADE OBJETIVA:** Nos termos do requerimento formulado na Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada por Suelen Mendes de Oliveira Cardoso, Escrevente do 1º Tabelionato

Continua na ficha 02

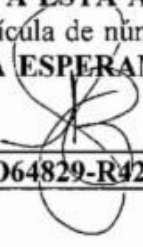


REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TUBARÃO
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Continuação da Matrícula nº **22.148**

Ficha nº 02

de Notas e Protestos da Comarca de Tubarão/SC, Livro 0970, Fls. 154/157, em 24/01/2020, instruído de Boletim do Cadastro Imobiliário, emitido pela Secretaria da Fazenda da Prefeitura Municipal de Tubarão/SC, em 27/01/2020, **PROCEDO A ESTA AVERBAÇÃO** para constar a especialização objetiva do imóvel urbano objeto da presente matrícula de número 22.148, que passa a ser: **AVENIDA DOUTOR NILO BELLO, Nº 147, BAIRRO VILA ESPERANÇA, TUBARÃO/SC, CADASTRO MUNICIPAL Nº 01.04.125.0925.047.**

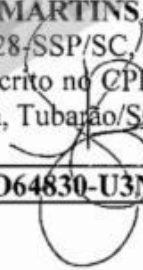
Averbado por **Bruna da Silva Oliveira**, , Oficiala Substituta.

Emolumentos: R\$ 112,49; Selo Fiscal **FQO64829-R42L**: R\$ 2,01

Prot. 89.541, datado de 12/03/2020.

Av.7/22.148, em 16 de março de 2020.

AVERBAÇÃO DE ESPECIALIDADE SUBJETIVA: Nos termos do requerimento formulado na Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada por Suelen Mendes de Oliveira Cardoso, Escrevente do 1º Tabelionato de Notas e Protestos da Comarca de Tubarão/SC, Livro 0970, Fls. 154/157, em 24/01/2020, **PROCEDO A ESTA AVERBAÇÃO** para constar a especialização subjetiva da parte, que passa a constar como sendo: **RICHARD DOS SANTOS MARTINS**, brasileiro, solteiro, auxiliar de escritório, nascido em 12/11/1990, portador do RG nº 5208928-SSP/SC, expedido em 11/11/2008, CNH nº 04669880805-DETRAN/SC, emitida em 19/02/2019, inscrito no CPF sob o nº 062.096.479-01, residente e domiciliado na Rua Leoberto Leal, nº 136, Bairro Humaitá, Tubarão/SC.

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

Emolumentos: R\$ 112,49; Selo Fiscal **FQO64830-U3NC**: R\$ 2,01

Prot. 89.541, datado de 12/03/2020.

R.8/22.148, em 16 de março de 2020.

ATO: VENDA E COMPRA.

TRANSMITENTE: **RICHARD DOS SANTOS MARTINS**, brasileiro, solteiro, auxiliar de escritório, nascido em 12/11/1990, portador do RG nº 5208928-SSP/SC, expedido em 11/11/2008, CNH nº 04669880805-DETRAN/SC, emitida em 19/02/2019, inscrito no CPF sob o nº 062.096.479-01, residente e domiciliado na Rua Leoberto Leal, nº 136, Bairro Humaitá, Tubarão/SC.

ADQUIRENTES: **KARINA FERNANDES ALVES**, brasileira, viúva, autônoma, nascida em 19/08/1973, portadora do RG nº 2.734.247-SESPDC/SC, expedido em 10/08/2011, inscrita no CPF sob o nº 887.977.599-53, residente e domiciliada na Rua Vilmar Cabral da Silva, s/nº, Bairro Santo Rei II, Jaguaruna/SC; e **THÉO FERNANDES EVALD**, brasileiro, solteiro, estudante, nascido em 25/01/2012, portador do RG nº 8.278.571-SESP/SC, expedido em 04/02/2019, inscrito no CPF sob o nº 142.921.649-24, residente e domiciliado na Rua Vilmar Cabral da Silva, s/nº, Bairro Santo Rei II, Jaguaruna/SC, neste ato representado por seus pais **Emerson Evald**, brasileiro, solteiro, agrônomo, nascido em 08/06/1980, portador do RG nº 2628091-SSP/SC, CNH nº 01070973214-DETRAN/SC, emitida em 14/12/2018, inscrito no CPF sob o nº 004.202.629-62, residente e domiciliado na Rua Santos Dumont, nº 858, apartamento 105, Bairro Santo Antônio de Pádua, Tubarão/SC, e **Karina Fernandes Alves**, brasileira, viúva, autônoma, nascida em 19/08/1973, portadora do RG nº 2.734.247-SESPDC/SC, expedido em 10/08/2011, inscrita no CPF sob o nº 887.977.599-53, residente e domiciliada na Rua Vilmar Cabral da Silva, s/nº, Bairro Santo Rei II, Jaguaruna/SC.

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada por Suelen Mendes de Oliveira Cardoso, Escrevente do 1º Tabelionato de Notas e Protestos da Comarca de Tubarão/SC, Livro 0970, Fls. 154/157, em 24/01/2020.

VALOR: R\$ 119.000,00 (cento e dezenove mil reais).

CONDIÇÕES: Não constam.

OBSERVAÇÕES: **ITBI:** Recolhido no valor de R\$ 2.380,00, com incidência sobre R\$ 119.000,00, conforme guia de ITBI nº 40552, devidamente quitada junto ao Banco do Brasil, em 22/01/2020. **FRJ:** Recolhida no valor de R\$ 357,00, conforme guia de reaparelhamento nº 28346670003104726, junto ao

Continua no verso.

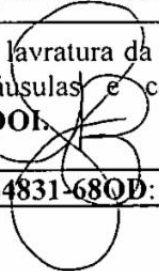


REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TUBARÃO
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Continuação da Matrícula nº **22.148**

Ficha nº 02V

Banco do Brasil, em 22/01/2020. 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.**

Registrado por **Bruna da Silva Oliveira**, , Oficiala Substituta.

Emolumentos: R\$ 962,86; Selo Fiscal **FQO64831-680D**: R\$ 2,01

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO



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

Matrícula nº **22.148**

Ficha nº 03

Prot. 105.454, datado de 31/07/2025.

Av.9/22.148, em 12 de agosto de 2025.

PENHORA: Nos termos do requerimento firmado em 31/07/2025, instruído do Termo de Penhora datado de 28/07/2025, expedido pelo Juízo de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Tubarão/SC, oriundo dos Autos da Cumprimento de Sentença n. 5009190-22.2023.8.24.0075, no qual figura como Exequente **RESIDENCIAL COIMBRA**, e como Executado **KARINA FERNANDES ALVES**; e **THÉO FERNANDES EVALD**, procedo a esta averbação para constar que o imóvel objeto da presente matrícula, **fica penhorado**. Valor da Causa/Dívida: R\$ 17.060,11 (dezesete mil e sessenta reais e onze centavos).

Emolumentos e FRJ calculados sobre o valor atualizado da causa/dívida de R\$ 18.586,99. Emolumentos: R\$ 156,13. Valor do FRJ: R\$ 35,48 (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\$ 4,68. Valor total: R\$ 196,29. Selo de fiscalização: HHK81975-OGM3. Assinado digitalmente por Paulo Roberto Garcia Junior, Escrevente Substituto, CPF n. 079.312.829-30, em 12/08/2025 16:01:49.

Prot. 105.454, datado de 31/07/2025.

Av.10/22.148, em 12 de agosto 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: HHK81976-B73S. Assinado digitalmente por Paulo Roberto Garcia Junior, Escrevente Substituto, CPF n. 079.312.829-30, em 12/08/2025 16:01:52.

NÃO VALE COMO CERTIDÃO