Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Sombrio

ESTADO DE SANTA CATARINA

LIVRO Nº. 2 — REGISTRO GERAL — Folhas 01

MATRÍCULA NÚMERO 35.329 SOMBRIO, 17 de novembro de 1989.

IMÓVEL:Um terreno urbano, situado no loteamento Tuon, na cidade de Sombrio, distrito e municipio do mesmo nome, com a área de trezentos e setenta e oito metros quadrados (378m2), constituido do lote número trinta e cinco (35), da quadra número vinte e seis " A " -/ (26-A), formada pelas ruas W-7, Rod.BR.101, N e A, com as seguin-/ tes medidas e confrontações: frente ao Norte na extensão de 12,60/ metros, com a rua " W-7 ", fundo ao Sul na mesma extensão, com o / lote número nove (09), da mesma quadra, ao Leste na extensão de -/ 30,00 metros, com o lote número trinta e seis (36), da mesma qua-/ dra e ao Oeste na mesma extensão, com o lote número trinta e qua-/ tro (34), da mesma quadra;distando 88,40 metros da Rod.BR.101, ao/ Leste.Proprietário:-LIBERATO TUON, brasileiro, casado com LEDA PE-RUCHI TUON, do comércio, CPF.nº.103584479-68, residente e domici-/ liado na cidade de Sombrio, distrito e municipio do mesmo nome.Tí-tulo Aquisitivo:-R.1-34.989 deste Cartório.O Oficial Maior (Augusto Amilton Lummertz).

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

R.1-35.329 - Sombrio, 17 de novembro de 1989.Transmitente:-LIBERA-TO TUON e sua mulher LEDA PERUCHI TUON, brasileiros, ele do comér-cio, CPF.nº.103584479-68, ela do lar, residentes e domiciliados -/ nesta cidade.Adquirente:-NADIR TUON, brasileira, divorciada, do -/ lar, C.I.SSP-SC nº.15/R-1.442.191 e CPF.nº.822936009-04, residente e domiciliada à Rua Antonio Ramiro do Canto, 246, na cidade de Ara-ranguá-SC.Título:-Compra e venda.Forma do Título:-Escritura lavra-da no Cartório de Notas desta cidade., Lº.nº.219, fls.125, em 19/-10/1989, pelo Tabelião Arlindo Edilio da Rosa.Valor:-NG$1.600,00.O/ Oficial Maior (Augusto Amilton Lummertz).

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

R.2-35.329 - Sombrio, 07 de julho de 1993.Transmitente:-NADIR TUON brasileira, divorciada, do lar, C.I.SSP-SC nº.1.442.191 e CPF.nº./ 822936009-04, residente e domiciliada em Araranguá-SC;representada neste ato por Luiz Kozuchovski.Adquirente:-CELIA MARIA DA ROZA,bra-sileira, separada judicialmente, do lar, C.I.SSP-RS nº.9009929762/ e CPF.nº.347905430-72, residente e domiciliada nesta cidade.Título Compra e venda.Forma do Título:-Escritura lavrada no Cartório de / Notas desta cidade., Lº.nº.239, fls.009, em 28/06/1993, pelo Tabe-lião Arlindo Edilio da Rosa.Valor:-Cr$17.500.000,00.O Oficial Mai-or (Augusto Amilton Lummertz).

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

AV.3/35.329 - Sombrio, 27 de Dezembro de 2019. Nos termos do requerimento datado de 06 de dezembro de 2019, instruido com Certidão de Confrontação expedida em 20/12/2019 pela Prefeitura Municipal de Sombrio/SC, procedo a presente averbação para constar que o logradouro, para o qual faz frente o imóvel objeto desta matrícula, atualmente, denomina-se

Continua no verso

Visualização disponibilizada pelo RI Digital (ridigital.org.br)-Visualizado em:23/09/2026 16:07:33

Rua Valdir Tuon. Protocolo 132.451, de 06 de dezembro de 2019 (reingresso em 20/12/2019). Emolumentos: Nihill. Selo de fiscalização: R$ 1,95. A Substituta Legal, _____ (Renata da Silva Rodrigues). Selo de fiscalização: FSC00771-I1EM

AV.4/35.329 - Sombrio, 27 de Dezembro de 2019. Construção - Nos termos do requerimento datado de 06 de dezembro de 2019, instruído com carta de habitação e certidão de numeração datados de 29/11/2019, expedidos pela Prefeitura do Município de Sombrio/SC, e certidão negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros número 002522019-88888865, emitida em 19/11/2019, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, procedo a presente averbação para constar que no imóvel objeto desta matrícula foi edificada uma construção em alvenaria com finalidade residencial, situada na Rua Valdir Tuon, número 87, com área de 167,25, avaliada em R$117.000,00. Foi apresentada e arquivada nesta Serventia a guia do Fundo de Reaparelhamento da Justiça - FRJ/SC paga no valor de R$351,00 em 19/12/2019, nosso número 28346670003037883. Protocolo 132.451, de 06 de dezembro de 2019 (reingresso em 19/12/2019). Emolumentos: R$352,27. R$ 17,61. Selo de fiscalização: R$ 1,95. A Substituta Legal, _____ (Renata da Silva Rodrigues). Selo de fiscalização: FSC00770-VA6X

AV.5/35.329 - Sombrio, 15 de Janeiro de 2021. Nos termos do Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre outras avenças, com força de escritura pública, nos termos do parágrafo 5º acrescido ao artigo 61 da Lei 4.380 de 21 de agosto de 1964, pelo artigo primeiro da Lei 5.049 de 29 de junho de 1966 e também pela Lei 9.514 de 20 de novembro de 1997, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, Contrato nº 9028399, assinado em 19 de maio de 2020, instruído com Formulário de Informações de Transmissão Imobiliária - F.I.T.I. nº 401, expedido pela Prefeitura do Município de Sombrio/SC, procedo a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula está situado no Bairro Raizeira, bem como possui cadastro imobiliário nº 3911 e inscrição imobiliária nº 01.05.006.0172.001. Protocolo 137.276, de 05 de janeiro de 2021 (reingresso em 11/01/2021). Emolumentos: R$90,56. Selo de fiscalização: R$ 2,82. A Substituta Legal, _____ (Renata da Silva Rodrigues). Selo de fiscalização: GAD10188-YO7F

AV.6/35.329 - Sombrio, 15 de Janeiro de 2021. Alteração de Estado Civil - Nos termos do instrumento particular mencionado na Av.5 acima, instruído com certidão de casamento expedida em 21/12/2020, pelo Ofício de Registros Civis das Pessoas Naturais e de Documentos do Município e Comarca de Sombrio/SC, matrícula 107847 01 55 1996 2 00030 237 0002421 64, procedo a presente averbação para constar que o atual estado civil da proprietária CELIA MARIA DA SILVA MARTINS é o de viúva. Protocolo 137.276, de 05 de janeiro de 2021 (reingresso em 11/01/2021). Emolumentos: R$90,56. Selo de

Continua no verso

Visualização disponibilizada pelo RI Digital (ridigital.org.br)-Visualizado em:23/09/2026 16:07:33

Matrícula nº 35.329 **Sombrio, 15 de Janeiro de 2021**

fiscalização: R$ 2,82. A Substituta Legal, _____ (Renata da Silva Rodrigues). Selo de fiscalização: GAD10189-O40I

R.7/35.329 - Sombrio, 15 de Janeiro de 2021. Título: COMPRA E VENDA. Transmitente(s): CELIA MARIA DA SILVA MARTINS, RG 9009929762-SSP/RS, CPF 347.905.430-72, nascido(a) em 22/08/1956, brasileira, viúva, não convivente em união estável, merendeira, residente e domiciliada na Travessa Professora Edi Maciel da Cunha, nº 111, apartamento 102, Bairro Centro, Sombrio/SC. Adquirente(s): GLEISON LUIS DA SILVA MARTINS, RG 2002906-SSP/SC, CPF 004.862.769-02, nascido(a) em 18/09/1981, brasileiro, divorciado, não convivente em união estável, empresário, residente e domiciliado na Rua Valdir Tuon, nº 87, Bairro Raizeira, Sombrio/SC. Forma do Título: Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre outras avenças, com força de escritura pública, nos termos do parágrafo 5º acrescido ao artigo 61 da Lei 4.380 de 21 de agosto de 1964, pelo artigo primeiro da Lei 5.049 de 29 de junho de 1966 e também pela Lei 9.514 de 20 de novembro de 1997, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, Contrato nº 9028399, assinado em 19 de maio de 2020. Valor: R$280.000,00, sendo R$120.000,00 referente ao valor da entrada. Foram apresentados o comprovante de pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis e de Direitos Reais a eles Relativos - ITBI no valor de R$4.014,25, pago em 04/01/2021, no Banco Bradesco, autenticação bancária nº 016.140.673, calculado com base na avaliação de R$280.000,00 da Prefeitura Municipal, constante no F.I.T.I., e o Fundo de Reaparelhamento da Justiça-FRJ/SC no valor de R$732,00, pago em 06/07/2020, nosso número 28346670003603172, e o valor complementar de R$108,00, pago em 08/01/2021, nosso número 28346670004275859. Foi apresentada a certidão negativa de débitos nº 2490/2020, expedida em 23/12/2020, pela Fazenda Municipal. Será emitida a DOI no prazo regulamentar. Protocolo 137.276, de 05 de janeiro de 2021 (reingresso em 11/01/2021). Emolumentos: R$1.611,92. Selo de fiscalização: R$ 2,82. A Substituta Legal, _____ (Renata da Silva Rodrigues). Selo de fiscalização: GAD10190-PCK6

R.8/35.329 - Sombrio, 15 de Janeiro de 2021. Título: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Devedor(es) Fiduciante(s): GLEISON LUIS DA SILVA MARTINS, RG 2002906-SSP/SC, CPF 004.862.769-02, nascido(a) em 18/09/1981, brasileiro, divorciado, não convivente em

Continua no verso

Visualização disponibilizada pelo RI Digital (ridigital.org.br)-Visualizado em:23/09/2026 16:07:33

união estável, empresário, residente e domiciliado na Rua Valdir Tuon, nº 87, Bairro Raizeira, Sombrio/SC. Credor fiduciário: BANCO BRADESCO S/A, inscrito no CNPJ 60.746.948/0001-12, com sede no núcleo administrativo denominado Cidade de Deus, s/n, Vila Yara, Osasco/SP, representado por seus procuradores, Natália Conti, CPF 045.548.939-44, e Antonio Ricardo Martins dos Santos, CPF 060.635.329-19, conforme procuração lavrada em 13/01/2020, no 2º Tabelião de Notas de Osasco/SP, Livro 1468, Folhas 369/370, confirmada por esta serventia, e substabelecimento de procuração particular datado de 24 de janeiro de 2020. Forma do Título: Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre outras avenças, com força de escritura pública, nos termos do parágrafo 5º acrescido ao artigo 61 da Lei 4.380 de 21 de agosto de 1964, pelo artigo primeiro da Lei 5.049 de 29 de junho de 1966 e também pela Lei 9.514 de 20 de novembro de 1997, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, Contrato nº 9028399, assinado em 19 de maio de 2020. Valor da Dívida: R$160.000,00. Prazo reembolso: 360 meses. Sistema de Amortização: SAC. Taxa Anual de Juros: 7,0666% (nominal), 7,3000% (efetiva). Encargo inicial total: R$2.288,22. Vencimento da primeira prestação: 15 de julho de 2020. Prazo de carência para expedição da intimação: 30 dias. Avaliação para fins de leilão: R$315.000,00. Garantia: o imóvel objeto desta matrícula e a casa nele edificada com a área 167,25m², avaliada em R$315.000,00. As demais cláusulas e condições constantes no contrato ficam arquivadas nesta serventia. Protocolo 137.276, de 05 de janeiro de 2021 (reingresso em 11/01/2021). Emolumentos: R$1.526,39. Selo de fiscalização: R$ 2,82. A Substituta Legal, _____ (Renata da Silva Rodrigues). Selo de fiscalização: GAD10191-4I4T

AV.9/35.329 - Sombrio, 30 de junho de 2022. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em nome do credor fiduciário BANCO BRADESCO S/A, CNPJ 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus, s/n, Vila Yara, Osasco/SP, tendo em vista que, a seu requerimento, foi procedida a intimação do devedor fiduciante, Gleison Luis da Silva Martins, e transcorreu o prazo previsto no artigo 26, § 1º, da Lei nº. 9.514, de 20 de novembro de 1997, sem que houvesse a purgação da mora, nos termos do §7º do mesmo artigo e Lei. Esta averbação é feita com base no requerimento do credor fiduciário, datado de 24 de maio de 2022, firmado por seu procurador, Wilson Sales Belchior, inscrito no CPF 629.286.94-158, conforme procuração pública lavrada em 10/08/2016, no 2º Tabelionato de Notas de Osasco/SP, Livro 1319, Folhas 313/317, confirmada por esta serventia, e à vista do pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis e de Direitos Reais a eles Relativos - I.T.B.I., no valor de R$6.319,64, no Banco do Brasil, em 23/05/2022, sob autenticação mecânica 4.7AF.35E.087.790.50B, com base na avaliação de R$315.000,00 da Prefeitura Municipal, e do Fundo de Reaparelhamento da Justiça - FRJ/SC, no valor de R$969,95, em 20/06/2022, nosso número 5801163909. Avaliação do Imóvel para fins de Leilão: R$315.000,00 (atualizado monetariamente para R$368.282,19 em 03/2022). Será emitida a DOI no prazo

Continua na ficha 3

Visualização disponibilizada pelo RI Digital (ridigital.org.br)-Visualizado em:23/09/2026 16:07:33

regulamentar. Protocolo 146.552, de 01 de Junho de 2022. Emolumentos: R$742,19. Selo de fiscalização: R$ 3,11. A Escrevente, _____ (Márcia Lúcio Justo). Selo de fiscalização: GNE82328-L5YY

R.10/35.329 - Sombrio, 22 de novembro de 2022. Atendendo ao requerimento datado de 24 de outubro de 2022, instruído com as publicações dos editais de leilão público, procedo a presente averbação para constar que não houve lance nos leilões previstos no artigo 27 da Lei 9.514/97, tendo sido apresentado o Auto Negativo de 1º Leilão, datado de 10 de outubro de 2022 e o Auto Negativo de 2º Leilão, datado de 14 de outubro de 2022, assinados pela leiloeira pública oficial, Dora Plat - JUCESP - 744, os quais comprovam a ausência de arrematação do imóvel objeto desta matrícula. Foi apresentado Termo de Quitação, datado de 14 de outubro de 2022, previsto no artigo 27, §6º da Lei 9.514/97, em que consta a declaração de quitação da dívida decorrente da alienação fiduciária registrada sob nº R.8 desta matrícula, assinado pelo credor, Banco Bradesco S/A, anteriormente qualificado, representado por suas procuradoras, Sheila Santos Manfredi, CPF 171.267.878-71, e Adrielly Araujo Freitas, CPF 462.552.588-82, conforme procuração pública lavrada em 21/07/2021, Livro 1212, Folhas 035/038, no 1º Tabelião de Notas de Osacso/SP, e substabelecimento público lavrado em 03/02/2022, Livro 966, Folhas 297/298, no 1º Tabelião de Notas e Protesto de Letras e Títulos de Santana de Parnaíba/SP, confirmados por esta serventia. Protocolo 149.527, de 27 de outubro de 2022 (reingresso em 16/11/2022). Emolumentos: R$100,00. Selo de fiscalização: R$ 3,11. A Escrevente, _____ (Márcia Lúcio Justo). Selo de fiscalização: GQD09420-ZCAT

Av.11/35.329 - Sombrio/SC, 02 de dezembro de 2025. **ESCRITURAÇÃO ELETRÔNICA** - Procede-se a presente averbação, nos termos do artigo 653, §4º do Código de Normas da CGJ/SC, para constar que os próximos atos registrais envolvendo o presente imóvel serão escriturados de forma exclusivamente eletrônica. Protocolo: 172.027 de 02 de dezembro de 2025 Emolumentos: Sem incidência. FRJ/SC: Sem incidência. ISS: Sem incidência. Assinado digitalmente por Luis Filipe Macan Silvano, Escrevente, em: 02/12/2025 10:13:12. Selo de fiscalização:HRN35156-78D1

CÓPIA EM MEIO ELETRÔNICO
NÃO VÁLIDA COMO CERTIDÃO

Visualização disponibilizada pelo RI Digital (ridigital.org.br)-Visualizado em:23/09/2026 16:07:33

Visualização gerada em 23/09/2026 16:07:33. Não vale como certidão.

Av.12/35.329 - Sombrio/SC, 11 de maio de 2026. INDISPONIBILIDADE DE BENS - Nos termos da Ordem de Indisponibilidade, sob protocolo n° 202605.0208.04659045-IA-732, cadastrado em 02 de maio de 2026, na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, referente ao Processo nº 08036180220118200001, no qual figura como emissor da ordem a 5° Vara de Execução Fiscal e Tributária da Comarca de Natal/RN, e como parte no relatório de indisponibilidade, BANCO BRADESCO S/A, CNPJ 60.746.948/0001-12, procedo esta averbação para constar a INDISPONIBILIDADE do imóvel objeto desta matrícula. Protocolo: 174.803 de 04 de maio de 2026. Emolumentos: Não incidentes - Circular 235/2022 da CGJ/SC. FRJ/SC: Não incidente. ISS: Não incidente. Assinado digitalmente por Márcia Lúcio Justo, Escrevente, em: 11/05/2026 18:18:07. Selo de fiscalização:HVC57026-QVJI.

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Visualização disponibilizada pelo RI Digital (ridigital.org.br)-Visualizado em:23/09/2026 16:07:33