



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: 105510.2.0020051-30

REGISTRO DE IMÓVEIS

Fig.: 220

Livro Nº 2 - 2DD

REGISTRO GERAL

Ano: 2008

MATRÍCULA Nº 20.051

DATA: 10 de setembro

IMÓVEL: UM APARTAMENTO designado pelo nº 303 localizado no terceiro pavimento do Edifício Van Gogh, sito a Avenida Expedicionário José Pedro Coelho, nº 1826, no bairro Humaitá, na cidade de Tubarão - SC, com a área real e global de 86,11770m², área real de construção de 86,11770m², área real privativa de 73,65m², com a área de uso comum de 12,4677m² e fração ideal do solo equivalente a 9,7556%, contem uma suíte, um quarto, dois banheiros, sala, cozinha, área de serviço e circulação. Cadastrado na P.M.T. sob nº 01.05.044.0181.009.

PROPRIETÁRIO: EMPEVA CONSTRUTORA LTDA, firma estabelecida a Av. Marcolino Martins Cabral, nº 926, sala 703 e 704, no bairro centro na cidade de Tubarão - SC, CNPJ nº 76.569.938/0001-99, neste ato representada por seus sócios o Srº Luiz Pescador, brasileiro, casado, comerciante, com 57 anos de idade, nascido em Turvo - SC, aos 02/08/1951, CPF nº 194.288.610-91, CI nº 264.573-4, e a Srª Beloni Salette Pescador, brasileira, comerciante, casada, com 52 anos de idade, nascida em Caxias do Sul, aos 22/11/1955, CPF nº 195.386.930-00, CI nº 1.731.805-0, residentes a Av. Rodovalho, nº 823, no bairro centro em Tubarão - SC, tudo conforme 6ª alteração contratual datada em 01/02/1997 registrada na JUCESC sob nº 42200581907.

MATRÍCULA ORIGINÁRIA: nº 1.704, no livro 7K as fls 78 deste cartório.

Rogério Lins Francalacci Oficial Designado

R.1/20.051 em 10 de setembro de 2008.

TÍTULO: Compra e venda.

TRANSMITENTE: EMPEVA CONSTRUTORA LTDA antes qualificada.

ADQUIRENTE: GIORDANO RODRIGUES, brasileiro, comerciante, solteiro, com 32 anos de idade, nascido em Tubarão - SC em 02/01/1976, conforme certidão de nascimento do cartório de registro civil de Treze de Maio - SC, sob nº 2, do livro A-13, fls 101, CPF nº 912.646.859-04, CI nº 2.939.345, residente a Av. Expedicionário José Pedro Coelho, nº 1826, ap 303, no bairro Humaitá em Tubarão - SC.

FORMA DO TÍTULO: Escritura Publica de compra e venda lavrada por Ilmara Aparecida Fretta, tabeliã substituta do 2º ofício de notas da comarca de Tubarão - SC, no livro 0361 as fls 175 datada de 08/08/2008.

VALOR: R\$ 27.203,38 (vinte sete mil duzentos e três reais e trinta e oito centavos).

CONDIÇÕES: Neste ato os intervenientes declaram sob as penas da lei que a presente transação comercial resultante da presente escritura não foi intermediada por meio de corretor de imóveis conforme circular 029/2007 da CGJSC. Com as demais cláusulas e condições da presente escritura.

Registrado por: Rogério Lins Francalacci Oficial Designado; EMOL: R\$ 216,31 Selo Fiscal R\$ 1,00

Em virtude do processo de informatização deste Serviço Registral, os novos atos a serem praticados nesta fide de nº 04 da matrícula nº 20.051, serão lavrados nas subseqüentes, conforme autoriza o ofício-circular nº 194/2010 Tubarão SC de 11 de maio de 2010.

José Benedito Ferreira
Escritor Juntamentado
1º Ofício de Registro de Imóveis
Tubarão - SC

Validade: 30 dias - Pedido nº 149.484.

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

Documento assinado digitalmente por BEATRIZ DE OLIVEIRA CITTADIN

(110.038.389-10)

Página 1 de 4





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: 105510.2.0020051-30

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TUBARÃO

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula nº **20.051**

Ficha nº 02

Prot. 74.225, datado de 21/11/2013.

Av.2/20.051, em 26 de novembro de 2013.

CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Certifico que a Convenção de Condomínio do **Edifício Van Gogh**, encontra-se devidamente registrada sob o número de ordem 10.402, Livro 3 do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Tubarão - SC.

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

Emolumentos: R\$ 75,30; Selo Fiscal **DGE45459-017R**: R\$ 1,35 /

Prot. 74.225, datado de 21/11/2013.

R.3/20.051, em 26 de novembro de 2013.

TÍTULO: VENDA E COMPRA.

TRANSMITENTE: GIORDANO RODRIGUES, supraqualificado.

ADQUIRENTE: SILVIO DOS SANTOS PRUDENCIO, brasileiro, empresário, divorciado, portador do RG nº 3081497-SSP/SC, inscrito no CPF nº 932.506.229-15, residente e domiciliado na Rua Otavio Sebastião, nº 48, apartamento 102D, Bairro Oficinas, Tubarão/SC.

FORMA DO TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPE no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, nº 1.4444.0425808-8, entabulado em 19/11/2013.

VALOR: R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais).

CONDIÇÕES: Não constam.

OBSERVAÇÕES: **ITBI:** Recolhido no valor de R\$ 1.206,20, correspondente à R\$175.000,00 referente ao apartamento e à vaga de garagem de matrículas 20.051 e 20.052 junto ao Banco Itaú, conforme autenticação bancária 4854E02E9492E08A569CFD62671A100378C5AF36, em 22/11/2013. **FRJ:** Recolhido no valor de R\$ 490,00, conforme guia de reparelamento nº 0000.50020.0979.4114, junto ao Banco Itaú, autenticação bancária 0C4C05B3E1BEBBED8026F601D89F878260B34E0, em 29/11/2013, conforme confirmação no site do Tribunal de Justiça de Santa Catarina. Com as demais cláusulas e condições do contrato particular.

EMITIDA A DOI.

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

Emolumentos: R\$ 980,00; Selo Fiscal **DGE45466-13GQ**: R\$ 1,35 /

Prot. 74.225, datado de 21/11/2013.

R.4/20.051, em 26 de novembro de 2013.

TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

DEVEDOR/FIDUCIANTE: SILVIO DOS SANTOS PRUDENCIO, supraqualificado.

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 Aurea Kindermann Bianchini Oening, brasileira, casada, economiária, portadora do RG nº 15603946-SSP/SC, inscrita no CPF nº 542.837.799-20.

FORMA DO TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPE no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, nº 1.4444.0425808-8, entabulado em 19/11/2013.

CONDIÇÕES: 1) Valor da Compra e venda: R\$175.000,00, sendo R\$150.000,00 para o apartamento e R\$25.000,00 para a vaga de garagem; 2) Valor do financiamento concedido: R\$155.000,00; a) apartamento: R\$135.000,00; b) vaga de garagem: R\$20.000,00; 3) Valor dos recursos próprios: R\$20.000,00; a) apartamento: R\$15.000,00; b) vaga de garagem: R\$5.000,00; 4) Valor do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$211.000,00, sendo R\$175.000,00 para o apartamento e R\$36.000,00 para a vaga de garagem; 5) Origem dos recursos: SBPE; 6) Norma regulamentadora: HH.200.030 - 11/11/2013 - GEMPF; 7) Valor total da dívida: R\$155.000,00; a) financiamento do imóvel: R\$155.000,00; b) financiamento com

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



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

Matrícula nº **20.051**

Ficha nº 02V

despesas acessórias: R\$0,00; 8) Valor da garantia fiduciária: R\$211.000,00; 9) Sistema de amortização: SAC; 10) Prazos: a) carência: 0 meses; b) amortização: 420 meses; 11) Taxa anual de juros: a) nominal: 8,5101%; b) efetiva: 8,8500%; 12) Taxa de juros nominal reduzida: 7,5343% ao ano; 13) Taxa de juros efetiva reduzida: 7,8000% ao ano; 14) Encargo inicial: a) Prestação: R\$1.468,26; b) prêmio seguros: R\$52,72; c) Taxa de administração: R\$25,00; d) Total: R\$1.545,98; 15) Vencimento do primeiro encargo mensal: 19/12/2013; 16) Reajuste dos encargos: de acordo com a cláusula quinta. Com as demais cláusulas e condições do contrato particular.

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 José Belmiro Ferreira, Escrivente Juramentado.

Emolumentos: R\$ 980,00; Selo Fiscal **DGE45465-6ZRE**; R\$ 1,35 /

Prot. 74.225, datado de 21/11/2013.

Av.5/20.051, em 26 de novembro de 2013.

AVERBAÇÃO DE EMISSÃO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Nos termos do art. 18, §5º da Lei 10.931/04, procedo a esta averbação para constar que em 19/11/2013 foi emitida Cédula de Crédito Imobiliário de número **1.4444.0425808-8**, série **1113**, figurando como instituição custodiante Caixa Econômica Federal, supraqualificada. Com as demais cláusulas e condições do instrumento particular.

Averbado por José Belmiro Ferreira, Escrivente Juramentado.

Emolumentos: Vinculado ao R.4/20.051, nos termos do art. 18, §6º da Lei 10.931/04; Selo Fiscal **DGE45461-WTM3**; R\$ 1,35 /

Prot. 78.494, datado de 17/08/2015.

Av.6/20.051, em 18 de agosto de 2015.

AVERBAÇÃO DE INDISPONIBILIDADE: Nos termos do Ofício nº 0900097-13.2014.8.24.0075-0003, emitido pela Vara da Fazenda Pública, Executivos Fiscais, Acidente do Trabalho e Registros Públicos da Comarca de Tubarão/SC, assinado digitalmente por Luiza Estevão Pereira, em 14/08/2015, instruído da decisão, prolatada pelo Dr. Rodrigo Fagundes Mourão, em 13/08/2015, nos autos da Ação Civil de Improbidade Administrativa, nº 0900097-13.2014.8.24.0075, **PROCEDO A ESTA AVERBAÇÃO** para constar a indisponibilidade do imóvel objeto da presente matrícula de número 20.051.

Averbado por José Belmiro Ferreira, Escrivente Juramentado.

Emolumentos: Nihil; Selo Fiscal **DTG69918-B1JN**; Isento. /

Prot. 101.833, datado de 15/05/2024.

Av.7/20.051, em 18 de junho de 2024.

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nos termos do requerimento firmado em 09/05/2024, 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**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ n. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Lote 3/4, Quadra 4, Brasília-DF. **IMPOSTO INCIDENTE:** Imposto de Transmissão de Bens Imóveis (ITBI), pago no valor de R\$ 4.586,99, referente às matrículas 20.051 e 20.052, em 17/03/2023. **VALOR PARA FINS FISCAIS:** R\$ 188.382,47 (cento e oitenta e oito mil trezentos e oitenta e dois reais e quarenta e sete centavos). **VALOR ATRIBUÍDO AO IMÓVEL (para fins de público leilão):** R\$ 175.000,00 (cento e setenta e cinco mil reais). **EMITIDA A DOI**, que será remetida no prazo regulamentar.

Emolumentos: R\$ 563,65. Valor do FRJ: R\$ 128,11 (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\$ 16,90. Valor total: R\$ 708,67. Selo de fiscalização: **HAD42895-3FZJ**. O Escrevente Substituto: (Raul André Bittencourt).





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 **20.051** 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: 7. O referido é verdade e dou fê.

Tubarão/SC, 20 de junho de 2024

Beatriz de Oliveira Cittadin

Escrevente

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

