Valide aqui
este documento

2° OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TUBARÃO/SC
Mareliza Alonso Castellano Cupolilo - Oficial Registradora
Avenida Marcolino Martins Cabral, nº 1572, 2° Andar, Vila Moema
CEP 88705-000 - Tubarão/SC
Fone: (48) 3053-2218 - E-mail: atendimento@ritubarao.com.br

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNM: 109678.2.0075967-45

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

Matrícula nº **75.967** Ficha nº 01

IMÓVEL: TERRENO URBANO, designado pelo Lote nº 13, da Quadra L, do Loteamento Parque das Orquídeas, situado na Rua B, Bairro São Martinho, Tubarão/SC, com as seguintes medidas e confrontações: Frente: ao Sul, com a Rua B, medindo 12,40 metros; Fundos: ao Norte, estremando com o Lote nº 04 da Quadra L, medindo 12,40 metros; Laterais: a Leste, com o Lote nº 12 da Quadra L, medindo 30,00 metros, e a Oeste, com o Lote nº14 da Quadra L, medindo 30,00 metros, perfazendo uma área total de 372,00m².
Aquisição registrada em 01 de agosto de 2013, sob o número R.12/16.016.
PROPRIETÁRIA: 8 PARTE - ADMINISTRADORA DE IMÓVEIS LTDA, pessoa jurídica de direito privado inscrita no CNPJ nº 11.581.695/0001-69, com sede social na Avenida Marcolino Martins Cabral, nº 1.688, sala 02, Bairro Vila Moema, Tubarão/SC.
REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 27.278, Livro 02 do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Tubarão/SC.
Emolumentos: R$ 9,44.
Aberta em 26/12/2022 por Suzan Figueiredo Schwartz, Suzan F. Schwartz Escrevente Substituta.

Prot. 176.057, datado de 15/12/2022.
Av.1/75.967, em 26 de dezembro de 2022.
AVERBAÇÃO DE ESPECIALIDADE OBJETIVA: Nos termos do requerimento firmado em 15/12/2022, devidamente instruído de Boletim de Cadastro Imobiliário, **PROCEDO A ESTA AVERBAÇÃO** para constar a especialização objetiva do imóvel da presente matrícula: **UM IMÓVEL URBANO** constituído pelo **LOTE nº 13, da Quadra L,** situado no Loteamento Parque das Orquídeas, localizado na Rua João Batista Larroyd, s/nº, Bairro Humaitá de Cima, Tubarão/SC, com **área total de 372,00m²,** com as seguintes medidas e confrontações: Frente: ao Sul, com a Rua João Batista Larroyd, medindo 12,40 metros; Fundos: ao Norte, estremando com o Lote nº 04 da Quadra L, medindo 12,40 metros; Laterais: a Leste, com o Lote nº 12 da Quadra L, medindo 30,00 metros, e a Oeste, com o Lote nº14 da Quadra L, medindo 30,00 metros.
CADASTRO MUNICIPAL: 01.04.198.0201.000.
Emolumentos: R$ 100,00 Selo de fiscalização: GRR46109-ON8D. Valor do selo: R$ 3,11. Valor total: R$ 103,11. A Escrevente Substituta: Suzan F. Schwartz (Suzan Figueiredo Schwartz).

Prot. 176.057, datado de 15/12/2022.
R.2/75.967, em 26 de dezembro de 2022.
ATO: COMPRA E VENDA.
TRANSMITENTE: 8 PARTE - ADMINISTRADORA DE IMÓVEIS LTDA, CNPJ nº 11.581.695/0001-69, com sede na cidade de Tubarão/SC, no Bairro Vila Moema, na Avenida Marcolino Martins Cabral, nº 1688, Sala 02, neste ato representada por seu sócio administrador **Norberto Tadeu Caporal,** CPF nº 019.033.069-49, RG nº 266804-SSP/SC, CNH nº 02803987189-DETRAN/SC, brasileiro, casado, nascido em 17/11/1941, aposentado, residente e domiciliado na cidade de Tubarão/SC, no Bairro Vila Moema, na Rua Conselheiro Mafra, nº 450. Sendo a vendedora representada por sua procuradora **J.S. Administração de Bens Móveis e Imóveis Ltda,** CNPJ nº 02.915.738/0001-04, com sede na cidade de Criciúma/SC, no Bairro Próspera, na Avenida Gabriel Zanette, nº 1455, Sala 123A, Criciúma Shopping, neste ato representada por seus administradores **José Roberto Dagostin,** CPF nº 479.640.819-34, RG nº 1086920-SSP/SC, CNH nº 03011017081-DETRAN/SC, brasileiro, nascido em 14/09/1963, empresário, residente e domiciliado na cidade de Criciúma/SC, Centro, na Rua Afonso Celso, nº 182, Apartamento 1503 e **Jorge Henrique Mezzari,** CPF nº 557.722.779-87, RG nº 1326033-SSP/SC, CNH nº 03649348106-DETRAN/SC, brasileiro, nascido em 27/07/1965, empresário, residente e domiciliado na cidade de Criciúma/SC, no Bairro Primeira Linha, na Rodovia Alexandre Beloli, nº 1100.

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/QJDBZ-D97XZ-7AU6K-XX65T

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

2° OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TUBARÃO/SC
Mareliza Alonso Castellano Cupolilo - Oficial Registradora
Avenida Marcolino Martins Cabral, nº 1572, 2° Andar, Vila Moema
CEP 88705-000 - Tubarão/SC
Fone: (48) 3053-2218 - E-mail: atendimento@ritubarao.com.br

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/QJDBZ-D97XZ-7AU6K-XX65T

CNM: 109678.2.0075967-45

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
2° OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TUBARÃO
LIVRO N° 2 - REGISTRO GERAL

Continuação da Matrícula n° **75.967** Ficha n° 01 V

ADQUIRENTE: VITAL CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, CNPJ nº 00.171.567/0001-20, com sede na cidade de Tubarão/SC, no Bairro Oficinas, na Rua dos Ferroviários, nº 794, neste ato representada por seu sócio administrador **Douglas Medeiros Westphal,** CPF nº 038.311.369-55, RG nº 48279333-SSP/SC, CNH nº 01440191274-DETRAN/SC, brasileiro, casado, nascido em 10/07/1982, empresário, residente e domiciliado na cidade de Tubarão/SC, no Bairro Oficinas, na Rua Laguna, nº 1069.
OBJETO: o imóvel desta matrícula.
FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em 05/12/2022, às fls. 116/120 do Livro 1085-N, no 1º Tabelionato de Notas e Protestos da Comarca de Tubarão/SC.
VALOR DO NEGÓCIO E AVALIAÇÃO FISCAL: R$ 105.000,00 (cento e cinco mil reais).
OBSERVAÇÕES: IMPOSTO INCIDENTE E FUNDO DE REAPARELHAMENTO DA JUSTIÇA (FRJ): mencionados no título. EMITIDA A DOI, que será remetida no prazo regulamentar.
Emolumentos: R$ 1.067,72 Selo de fiscalização: GRR46110-E3W7. Valor do selo: R$ 3,11. Valor total: R$ 1.070,83. A Escrevente Substituta: _____ (Suzan Figueiredo Schwartz).

Prot. 179.627, datado de 27/09/2023.
R.3/75.967, em 11 de outubro de 2023.
ATO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.
DEVEDOR FIDUCIANTE: VITAL CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, inscrita no CNPJ n. 00.171.567/0001-20, com sede na Rua dos Ferroviários, n. 794, bairro Oficinas, Tubarão-SC, neste ato representada por seu sócio administrador **Douglas Medeiros Westphal** inscrito no CPF sob n. 038.311.369-55, portador do documento de identificação RG n. 4827933-SSP/SC, CNH n. 01440191274-DETRAN/SC, nascido em 10/07/1982, brasileiro, casado, empresário, residente e domiciliado na Rua Ferreira Lima, nº 133, Centro, Tubarão-SC.
CREDOR FIDUCIÁRIO: COOPERATIVA DE CRÉDITO DOS PROFISSIONAIS DOS CREAS E DEMAIS ÁREAS TECNOLÓGICAS - CREDCREA, inscrita no CNPJ n. 05.979.692/0001-85, com sede na Rua Herman Blumenau, n. 215, sala 704, Centro, Florianópolis-SC.
OBJETO: o imóvel desta matrícula.
FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular n. 00.111.133 firmado em Florianópolis/SC, datado de 22/09/2023.
VALOR TOTAL DO LIMITE DE CRÉDITO ABERTO: R$ 500.000,00 (quinhentos mil reais).
VALOR PARA FINS DE LEILÃO PÚBLICO: R$ 653.450,58 (seiscentos e cinquenta e três mil quatrocentos e cinquenta reais e cinquenta e oito centavos).
CONDIÇÕES: Taxa de Juros, demais cláusulas e condições de acordo com o instrumento particular.
OBSERVAÇÃO: Devido ao presente registro, de acordo com o art. 22 da Lei nº 9.514/1997, o credor passa a ser o detentor da propriedade fiduciária do presente imóvel, até que seja extinta a obrigação contratada. Com as demais cláusulas e condições do instrumento particular.
Emolumentos: R$ 1.937,00. Valor do FRJ: R$ 440,28 (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$ 58,11. Valor total: R$ 2.435,39. Selo de fiscalização: GVS58445-58RA. A Oficiala Substituta: _____ (Taise Aparecida da Silva).

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/QJDBZ-D97XZ-7AU6K-XX65T

CNM: 109678.2.0075967-45

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
2° OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TUBARÃO
LIVRO N° 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula nº **75.967** Ficha n° 02

Prot. 188.214, datado de 27/06/2025.
Av.4/75.967, em 09 de julho de 2025.
AVERBAÇÃO DE EXISTÊNCIA DE AÇÃO: Nos termos do requerimento firmado em 27/06/2025, procedo a esta averbação para constar existência de ação, nos termos do Despacho/Decisão expedido em 18/06/2025, pelo Foro Judicial, a existência da seguinte demanda: Procedimento Comum Cível nº 5003157-45.2025.8.24.0075/SC, que tramita junto ao Juízo da 2ª Vara Cível da Comarca de Tubarão-SC, no qual figura como Autor: **JONAS FRANCISCO CAVALHEIRO** , e como Réus: **VITAL CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA e COOPERATIVA DE CRÉDITO DOS PROFISSIONAIS DOS CREAS E DEMAIS ÁREAS TECNOLOGICAS - CREDCREA.**
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: HLO94555-3UQO. Assinado digitalmente por Marina Bortolatto Pinter Anselmo, Escrevente Substituta, CPF n. 048.846.139-10, em 09/07/2025 08:32:53

Prot. 188.214, datado de 27/06/2025.
Av.5/75.967, em 09 de julho de 2025.
NOVOS ATOS ESCRITURADOS ELETRONICAMENTE: Procede-se a esta averbação, nos termos do art. 653, § 4°, do CN-CGJ-FE/SC, para constar que os próximos atos registrais envolvendo o presente imóvel serão escriturados de forma exclusivamente eletrônica.
Emolumentos: Não incidentes. Selo de fiscalização: HLO94556-S706. Assinado digitalmente por Marina Bortolatto Pinter Anselmo, Escrevente Substituta, CPF n. 048.846.139-10, em 09/07/2025 08:32:55.

Prot. 188.786, datado de 08/08/2025.
Av.6/75.967, em 11 de agosto de 2025.
CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nos termos do requerimento firmado em 08/08/2025, 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 **COOPERATIVA DE CRÉDITO DOS PROFISSIONAIS DOS CREAS E DEMAIS ÁREAS TECNOLÓGICAS - CREDCREA,** já qualificado. **IMPOSTO INCIDENTE:** Imposto de Transmissão de Bens Imóveis (ITBI), pago no valor de R$ 13.113,38, em 16/05/2025. VALOR PARA FINS FISCAIS: R$ 653.450,58. VALOR ATRIBUÍDO AO IMÓVEL (para fins de público leilão): R$ 711.934,54. EMITIDA A DOI, que será remetida no prazo regulamentar.
Emolumentos: R$ 1.285,03. Valor do FRJ: R$ 292,08 (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$ 38,55. Valor total: R$ 1.615,66. Selo de fiscalização: HLO99766-5CHE. Assinado digitalmente por Suzan Figueiredo Schwartz, Escrevente, CPF n. 074.534.979-06, em 11/08/2025 11:45:45.

Prot. 189.117, datado de 02/09/2025.
Av.7/75.967, em 03 de setembro de 2025.
ATO RETIFICADOR: Nos termos do artigo 213, inciso I, alínea 'a', da Lei nº 6.015/73, procedo a esta averbação para constar junto ao Av.6/75.967 da presente matrícula, que o valor atribuído ao imóvel de R$ 711.934,54, foi mencionado somente para fins de cobrança de emolumentos, nos termos do art. 76, § 1º, da Lei Complementar nº 755/2019 e cobrança do Fundo de Reaparelhamento da Justiça.
Emolumentos: Não incidentes. Selo de fiscalização: HLP03421-JORE. Assinado digitalmente por Taise Aparecida da Silva, Substituta Legal, CPF n. 062.330.279-93, em 03/09/2025 09:57:19

Prot. 189.559, datado de 06/10/2025.
Av.8/75.967, em 15 de outubro de 2025.
CANCELAMENTO DE ÔNUS: Nos termos do requerimento firmado em 06/10/2025, instruído do

Continua no verso.

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

2° OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TUBARÃO/SC
Mareliza Alonso Castellano Cupolilo - Oficial Registradora
Avenida Marcolino Martins Cabral, nº 1572, 2° Andar, Vila Moema
CEP 88705-000 - Tubarão/SC
Fone: (48) 3053-2218 - E-mail: atendimento@ritubarao.com.br

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/QJDBZ-D97XZ-7AU6K-XX65T

CNM: 109678.2.0075967-45

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
2° OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TUBARÃO
LIVRO N° 2 - REGISTRO GERAL

Continuação da Matrícula n° **75.967** Ficha n° 02 V

Termo de Cancelamento datado de 02/10/2025, fica cancelado o ônus do **R.3** 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: HLP09967-UJ46. Assinado digitalmente por Taise Aparecida da Silva, Substituta Legal, CPF n. 062.330.279-93, em 15/10/2025 08:40:36.

Prot. 189.559, datado de 06/10/2025.
Av.9/75.967, em 15 de outubro de 2025.
AVERBAÇÃO DE LEILÕES NEGATIVOS: Nos termos do requerimento firmado em 06/10/2025, instruído do requerimento específico datado de 02/10/2025, firmado pela Cooperativa de Crédito dos Profissionais dos Creas e Demais Áreas Tecnológicas - CREDCREA, **PROCEDO A ESTA AVERBAÇÃO** para constar que a **Cooperativa de Crédito dos Profissionais dos Creas e Demais Áreas Tecnológicas - CREDCREA,** realizou o 1° Leilão Público disciplinado no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97, em 24/09/2025, online via portal do leiloeiro, conduzido pela Leiloeiro Oficial Paulo Pizzolatti Neto , conforme edital de Leilão Público, sem licitante; realizou o 2° Leilão Público disciplinado no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97, em 26/09/2025, online via portal do leiloeiro, conduzido pela Leiloeiro Oficial Paulo Pizzolatti Neto, conforme edital de Leilão Público, sem licitante. Em consequência, fica encerrado o regime jurídico da Lei Federal 9.514/97, podendo o credor dispor livremente do imóvel.
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: HLP09968-H8WL. Assinado digitalmente por Taise Aparecida da Silva, Substituta Legal, CPF n. 062.330.279-93, em 15/10/2025 08:40:38

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

2° OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TUBARÃO/SC
Mareliza Alonso Castellano Cupolilo - Oficial Registradora
Avenida Marcolino Martins Cabral, nº 1572, 2° Andar, Vila Moema
CEP 88705-000 - Tubarão/SC
Fone: (48) 3053-2218 - E-mail: atendimento@ritubarao.com.br

CERTIFICO que a presente certidão é reprodução autêntica da Matrícula n° **75.967** 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: 9. O referido é verdade e dou fé.

Tubarão/SC, 15 de outubro de 2025

_____

Djully Demétrio Ribeiro – Escrevente de Registro

Emolumentos:	R$	26,46
Valor do FRJ:	R$	6,01
ISS:	R$	0,79
Total:	R$	33,26

Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Normal
HLP10047-YDN5
Confira os dados do ato em:
www.tisc.ius.br/selo

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/QJDBZ-D97XZ-7AU6K-XX65T

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar