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 - Atendimento: 9h às 12h e das 13h às 17h
Fone/Whatsapp: (48) 3052-2218
Site: https://www.ritubarao.com.br/

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNM: 109678.2.0063813-35

VICTOR O. KONDER REIS
REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

LIVRO 2 JJ — FLS.: 188 — ANO 2014

MATRÍCULA Nº 63813 — **DATA: 18/07/2014**

IMÓVEL: Um **Apartamento nº 440, do Residencial São João,** no quinto pavimento tipo 03, localizado na Rua São João, s/n, Bairro São João – Margem Esquerda, Tubarão/SC, contêm: 02 (dois) dormitórios, um banheiro, uma circulação, uma sala de jantar/estar, uma sacada, uma área de serviço e uma cozinha e um Box de garagem de uso comum de divisão não proporcional, acessória de cada apartamento, com as seguintes medidas: Área Real Global 95,08057m²; Área Real de Construção 75,15146m², Área Real Privativa 56,22m², Área Real de uso Comum 38,86057m² e Área de Fração Ideal do Solo 46,6831m² correspondendo a 0,3351% do terreno. A referida construção está assentada sob um terreno localizado de frente para a Rua São João, estremando ao lado direito com João Farias Barreiros, ao lado esquerdo com Jaime Luiz Amaro e outra, João Carlos Soares, Fabiana Nandi Machado, Valter Matei, Flávio Campos Rodrigues, Tarcísio Fernandes Rosa e Maria Maurício Rosa, Vanderlei Bittencourt de Souza e com Bruno Manoel Castro e esposa, Maria das Dores Corrêa da Silva e estremando aos fundos com terras da Prefeitura Municipal de Tubarão, perfazendo a área total de 13.932,00 m², no bairro São João - Margem Esquerda, Tubarão/SC. Cadastrado na Prefeitura Municipal de Tubarão/SC, sob o número 01.04.036.3317.001.

Ressalva: Fica constando que a unidade autônoma acima descrita é "obra projetada a ser construída e pendente de regularização registral no que tange à sua conclusão", mediante a apresentação da Certidão de Habite-se e Averbação e CND do INSS, bem como, do respectivo registro da instituição condominial, nos termos do artigo 773, §2º, do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça de Santa Catarina.

PROPRIETÁRIO: **SÃO JOÃO CONSTRUÇÕES LTDA.,** pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ n. 17.707.842/0001-80, com sede na Avenida Expedicionário José Pedro Coelho, 2625, Sala C, Revoredo, Tubarão/SC, neste ato representada por seu sócio administrador Leandro Camilo, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador do RG nº 2394811, expedida por SSP/SC, em 14/06/2010, inscrito no CPF nº 591.835.949-49, residente e domiciliado a Rua Irineu Bornhausen, 233, Centro, Araranguá/SC.

MATRÍCULA ANTERIOR: 59.305, Livro 2-IP, Fls. 199, do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Tubarão/SC.

Oficial, *Fábio Calixto dos Santos* Oficial Substituto

Emolumentos MC/MV R$ 2,95/Selo R$ 1,45 (DMW82084-66UP). (Protocolo nº 141.871, de 04/07/2014).

Av.01/63.813, em 18 de julho de 2014. (Protocolo nº 141.871 de 04/07/2014).

TRANSPOSIÇÃO DE ÔNUS: Nos termos do art. 230 da Lei 6.015/73, procedemos com a Transposição do Ônus, averbado sob o Av.20/59.305, da matrícula 59.305, Livro 2-IP, Folhas 199, do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Tubarão/SC, nos seguintes termos: "Av.20/59.305, em 26 de fevereiro de 2014. (Protocolo nº 140.333 de 23/01/2014). **ENQUANDRAMENTO NO PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA:** Nos termos da Lei 11.977/2009, procedemos esta averbação para constar que a unidade residencial acima descrita faz parte de empreendimento imobiliário nos moldes do Programa Minha Casa Minha Vida, e que possui as seguintes restrições quanto a primeira alienação: limite de valor estipulado em no máximo R$ 119.000,00 e a exclusividade a adquirentes com renda familiar de até 10 salários mínimos. Não incide FRJ. Averbado por Emolumentos (50%) R$ 39,95/Selo R$ 1,45 (DIK94752-4DEZ)".

Averbado por *Fábio Calixto dos Santos* Oficial Substituto — Emolumentos: ato único, nos termos do artigo 237-A, da Lei 6.015/73/Selo R$ 1,45. (DMW82085-2SGH)

Av.02/63.813, em 18 de julho de 2014. (Protocolo nº 141.871 de 04/07/2014).

TRANSPOSIÇÃO DE ÔNUS: Nos termos do art. 230 da Lei 6.015/73, procedemos com a Transposição do Ônus, averbado sob o Av.21/59.305, da matrícula 59.305, Livro 2-IP, Folhas 199, do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Tubarão/SC, nos seguintes termos: "Av.21/59.305, em 10 de março de 2014. (Protocolo nº 140.344 de 27/01/2014). Nos termos do requerimento formulado por São João Construções Ltda., neste ato representada por seu sócio administrador Leandro Camilo, datado de 24/01/2014, procedo a esta averbação para constar que o imóvel acima descrito, fica constituído como **PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO**, conforme dispõe o art. 31-A e seguintes da Lei 4.591/64. Não incide FRJ. Averbado por Emolumentos R$ 79,90/Selo R$ 1,45 (DIK95557-D67U)".

Averbado por *Fábio Calixto dos Santos* Oficial Substituto — Emolumentos: ato único, nos termos do artigo 237-A, da Lei 6.015/73/Selo R$ 1,45. (DMW82086-DMCN)

Av.03/63.813, em 18 de julho de 2014. (Protocolo nº 141.871 de 04/07/2014).

TRANSPOSIÇÃO DE ÔNUS: Nos termos do art. 230 da Lei 6.015/73, procedemos com a Transposição do Ônus, registrado sob o R.23/59.305, da matrícula 59.305, Livro 2-IP, Folhas 199, do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Tubarão/SC, nos seguintes termos: "R.23/59.305 em 18/07/2014 (Protocolo nº 141.871 de 04/07/2014).

TÍTULO: Primeira, única e ESPECIAL HIPOTECA.

DEVEDORA HIPOTECANTE: SÃO JOÃO CONSTRUÇÕES LTDA., acima qualificada.

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - 2º OFÍCIO - COMARCA DE TUBARÃO - SANTA CATARINA

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/582NZ-VS7FE-QFRR7-W56SM

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 - Atendimento: 9h às 12h e das 13h às 17h
Fone/Whatsapp: (48) 3052-2218
Site: https://www.ritubarao.com.br/

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/582NZ-VS7FE-QFRR7-W56SM

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

CNM: 109678.2.0063813-35

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº. 63813 FLS. 188

CREDORA HIPOTECÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Instituição Financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei n.° 759, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto-Lei n.° 1259 de 19/02/1973, regendo-se pelo Estatuto Vigente na data da presente contratação, com sede no setor bancário Sul, Quadra 4, lotes 3 /4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, representada por Ivoir Carlos Volpato, economiário, portador do RG nº 1569872-6, expedida por SSP/SC, CPF nº 511.955.939-53, procuração lavrada às fls. 025 do livro 2873, em 12/05/2011, no 2º Ofício de Notas de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às fls. 009 do livro 3, em 01/06/2011 no Tabelionato de Notas e Protesto de Notas de Criciúma/SC.
FIADORA: CAMILO & GHISI LTDA., acima qualificada.
CONSTRUTORA: CAMILO & GHISI LTDA., inscrita no CNPJ nº 00070414000197, sito a Rua Caetano Lumertz, 529, Centro, Araranguá/SC, neste ato representada por Leandro Camilo, brasileiro, casado no regime da comunhão parcial de bens, nascido em 19/06/1972, empresário, portador do RG nº 2394811, expedida por SSP/SC em 14/06/2010, CPF nº 591.835.949-49, doravante denominado Construtora.
FORMA DO TÍTULO: Contrato de Abertura de Crédito e Mútuo para construção de empreendimento imobiliário com garantia hipotecária e outras avenças, com recursos do sistema brasileiro de poupança e empréstimo – SBPE que entre si celebram São João Construções Ltda. e Caixa Econômica Federal, com caráter de escritura pública e assinado pelas partes contratantes em 30/05/2014. Número do contrato 155553048594.
VALOR E OBJETIVO: A Caixa concede ao devedor uma abertura de crédito no valor de R$ **11.638.536,49,** tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento Residencial São João, objeto da presente matrícula. (Recolheu FRJ no valor de R$ 260,00, nosso número 0000.50020.1042.8270).
PRAZO PARA CONSTRUÇÃO: 24 meses, contados a partir da data de realização do primeiro desembolso. Somente se admitirá a prorrogação ultrapassar 36 meses, quando restar comprovado caso fortuito e força maior, mediante análise técnica e autorização da Caixa, consubstanciada na regulamentação vigente.
PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 24 meses.
CONDIÇÕES: As constantes no título.
IMÓVEL: Em garantia da dívida ora confessada e demais obrigações assumidas, o devedor dá à Caixa, em primeira e especial hipoteca, transferível a terceiros, o (s) imóvel (is) em fase de construção/incorporação: o apartamentos nºs 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120,121, 122, 123, 124, 139, 140, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 169, 170, 171, 172, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 224, 239, 240, 253, 254, 255, 256, 257, 258, 259, 260, 261, 262, 263, 264, 269, 270, 271, 272, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 324, 339, 340, 353, 355, 356, 357, 358, 359, 360, 361, 362, 363, 369, 370, 371, 372, 414, 415, 416, 417, 418, 419, 420, 421, 422, 423, 424, 439, 440, 453, 455, 456, 457, 458, 459, 460, 461, 462, 463, 469, 470, 471, 472.Registrado por Emolumentos (MC/MV 50%) R$ 520,00/Selo R$ 1,45.) (DMW80445-4B3X)".
Averbado por *Fábio Calvão dos Santos* Oficial Substituto Emolumentos: ato único, nos termos do artigo 237-A, da Lei 6.015/73/Selo R$ 1,45. (DMW82087-B1KP)

Célia M. de A. Kondler Re Oficial Designada
Av.04/63.813, em 29 de abril de 2015. (Protocolo nº 144.754 de 25/03/2015).
TRANSPOSIÇÃO DE ÔNUS: Nos termos do art. 230 da Lei 6.015/73, procedemos com a Transposição da matricula registrada sob o nº 59.305, Livro 2-IP, Folhas 199, do 2º Oficio de Registro de Imóveis da Comarca de Tubarão/SC, nos seguintes termos: R.351/59.305, em 29/04/2015. (Protocolo nº 144.754 de 25/03/2015).
Retifica-se que no R.19/59.305, faltou constar que o **apartamento nº 440** esta localizado no **Bloco D**, conforme instruído e extraído dos documentos que ficam microfilmados nesta serventia. Não incide FRJ.
Averbado por Emolumentos: R$ 78,15/Selo: R$ 1,55/ISS: R$ 2,34 (DVM13335-ZQ8G).
Averbado por *celia kondler* Emolumentos: R$ Isento / Selo R$ 1,55/ ISS R$ Isento (DVM13851-B5TS).

Em virtude do processo de informatização deste Serviço Registral, os novos atos a serem praticados nesta ficha de nº 1 de matrícula nº 63813, serão lavrados nas subseqüentes, conforme autoriza o ofício-circular nº 194/2010 Tubarão SC 16 de novembro de 2016.

José Belmiro Ferreira
Escrevente

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/582NZ-VS7FE-QFRR7-W56SM

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

CNM: 109678.2.0063813-35

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

Matrícula nº **63.813** Ficha nº 02

Prot. 150.381, datado de 24/10/2016 .
Av.5/63.813 em 16 de novembro de 2016 .
CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Nos termos do requerimento formulado por **São João Construções Ltda**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 17.707.842/0001-80, localizada na Avenida Expedicionário José Pedro Coelho, nº 2.625, Tubarão/SC, neste ato representada por seu sócio administrador **Leandro Camilo**, brasileiro, casado, engenheiro civil, residente e domiciliado na Rua Irineu Bornhausen, nº 233, Araranguá/SC, devidamente instruído com o Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida, PMCMV - Recursos do FGTS, nº 855553764080, entabulado em 10/10/2016, **PROCEDO A ESTA AVERBAÇÃO** para constar que fica **CANCELADA A HIPOTECA** incidente sobre o imóvel objeto da presente matrícula de número 63.813, averbada sob o número R.03/63.813.
Averbado por **José Belmiro Ferreira,**_____, **Escrevente.**
Emolumentos: R$ 92,20; Selo Fiscal **EJT28926-6J8B**: R$ 1,70 *

Prot. 150.381, datado de 24 de outubro de 2016.
R.6/63.813, em 16 de novembro de 2016.
ATO: **VENDA E COMPRA.**
TRANSMITENTE: **SÃO JOÃO CONSTRUÇÕES LTDA**, supraqualificada, neste ato representada por seu sócio administrador **Leandro Camilo**, supraqualificado.
ADQUIRENTE: **MARCIA MULLER**, brasileira, solteira, vendedora, nascida em 23/03/1987, portadora do RG nº 1094590377-SJS/RS, CNH nº 04588673635-DETRAN/RS, emitida em 22/01/2014, inscrita no CPF nº 837.055.700-72, residente e domiciliada na Rua Nossa Sra da Piedade, nº 256, Apartamento 202, Centro, Tubarão/SC.
FORMA DO TÍTULO: Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recurso do FGTS, Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedora Fiduciante, de número 855553764080, entabulado em 10/10/2016.
VALOR: R$ 133.000,00 (cento e trinta e três mil reais).
CONDIÇÕES: Não Constam.
OBSERVAÇÕES: **ITBI:** Recolhido no valor de R$ 33,24, com incidência sobre R$ 133.000,00, conforme guia de ITBI nº 032089, devidamente quitada junto ao Banco do Brasil, com autenticação bancária E.B7D.BEE.CD6.29C.74C, em 07/11/2016. **FRJ:** Recolhida no valor de R$ 199,50, conforme guia de reaparelhamento nº 0000.50020.1275,0416, junto a Caixa Econômica Federal, com autenticação bancária CEF041004111601402410000365 199,50RD1005, em 04/11/2016. Com as demais cláusulas e condições do contrato particular. **NO PRAZO REGULAMENTAR SERÁ EMITIDA A DOI.**
Registrado por **José Belmiro Ferreira,**_____, **Escrevente.**
Emolumentos: R$ 533,08; Selo Fiscal **EJT28927-M6TK**: R$ 1,70 *

Prot. 150.381, datado de 24/10/2016.
R.7/63.813, em 16 de novembro de 2016.
ATO: **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.**
DEVEDOR/FIDUCIANTE: **MARCIA MULLER**, supraqualificada.
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 **Edmara Volpato Meurer Mendes**, economiária, portadora do RG nº 1904329-SSP/SC, expedida em 11/01/1991, inscrita no CPF nº 660.329.899-68, com poderes outorgados para tanto, conforme procuração pública lavrada junto ao 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Brasília/DF, Livro 3081-P, Fls.153-154, por Joacy Muniz Almeida, Escrevente Notarial em 11/06/2014, substabelecimento lavrado

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/582NZ-VS7FE-QFRR7-W56SM

CNM: 109678.2.0063813-35

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

Matrícula nº **63.813** Ficha nº 02V

junto ao 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Brasília/DF, Livro 3097-P, Fls. 152-153, por Joacy Muniz Almeida, Escrevente Notarial em 02/09/2014, e substabelecimento lavrado junto ao 2º Tabelionato de Notas e Protestos de Títulos de Criciúma/SC, Livro 004, fls 050-055, por Maria Eugênia Neves Marcos, Escrevente Notarial em 16/04/2015.

FORMA DO TÍTULO: Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recurso do FGTS, Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedora Fiduciante, de número 855553764080, entabulado em 10/10/2016.

CONDIÇÕES: 1) Origem dos Recursos: FGTS; 2) Sistema de Amortização: SAC; 3) Valor de Composição dos Recursos: R$ 133.000,00; a) Valor do Financiamento Concedido pela Caixa: R$ 119.700,00; b) Valor dos recursos próprios R$ 1.862,76; c) Valor dos Recursos da Conta Vinculado de FGTS: R$ 11.437,24; d) Valor do Desconto Complemento Concedido pelo FGTS: R$ 0,00; e) Valor da Compra e Venda do Terreno: R$ 8.620,47; 4) Valor da Operação: R$ 119.700,00; 5) Valor do Desconto Complemento: R$0,00; 6) Valor do Financiamento: R$ 119.700,00; 7) Valor da Garantia Fiduciária: R$ 133.000,00; 8) Valor do Imóvel para Fins de Leilão Público: R$ 133.000,00; 9) Prazos: a) Amortização: 360 meses; b) Construção/legalização: 24; c) Renegociação: 0; 10) Taxa Anual de Juros: a) Nominal: 6.6600%; b) Efetiva:6.8671%; 11) Encargos Financeiros no período de construção: De acordo com o item 7; 12) Encargos no período de amortização: a) Prestação (a+j): R$ 996,83; b) Taxa de Administração: 25,00; c) Seguro: R$ 21.68; d) Total: R$ 1.043,51; 12) Vencimento do primeiro encargo mensal: 03/11/2016; 13) Época de reajuste dos encargos: de acordo com o item 7 do contrato. 14) Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS/União (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012); a) Taxa de Administração: R$ 0,00; b) Diferencial na taxa de Juros: R$ 18.004,87. 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.

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

Emolumentos: R$ 477,69; Selo Fiscal **EJT28928-8QER**: R$ 1,70 *

Prot. 150.667, datado de 25/11/2016.

Av.8/63.813, em 22 de dezembro de 2016.

AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO: Procedo a esta averbação para constar que à margem da matrícula 59.305 foi devidamente averbada sob o número Av.388/59.305, a construção do Primeiro Módulo do Residencial São João, com área de 13.067,365m², e valor venal atribuído pela prefeitura municipal de Tubarão de R$ 5.294.216,25 (cinco milhões duzentos e noventa e quatro mil duzentos e dezesseis reais e vinte e cinco centavos), sendo conferido como número predial: **1.303.**

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

Emolumentos: Cobrado como ato único, nos termos do art. 237-A da Lei 6.015/73, vinculado ao Av.388/59.305 da matrícula 59.305; Selo Fiscal **EJT33323-LAHD**: R$ 1,70 +

Prot. 150.790, datado de 08/12/2016.

Av.9/63.813, em 22 de dezembro de 2016.

INSTITUIÇÃO E ESPECIFICAÇÃO DE CONDOMÍNIO: Procedo a esta averbação para constar que o foi devidamente Instituído à margem da matrícula 59.305, sob o número R.390/59.305 e Especificado sob o número R.391/59.305, com fulcro no art. 1.332 do Código Civil Brasileiro; Lei 4.591/64 e art. 777 do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça de Santa Catarina.

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

Emolumentos: Cobrado como ato único, nos termos do art. 237-A da Lei 6.015/73, vinculado ao R.390/59.305 e R.391/59.305 da matrícula 59.305; Selo Fiscal **EJT33472-GZ0O**: R$ 1,70 +

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/582NZ-VS7FE-QFRR7-W56SM

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

CNM: 109678.2.0063813-35

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

Matrícula nº **63.813** Ficha n° 03

Prot. 176.165, datado de 23/12/2022.
Av.10/63.813, em 16 de janeiro de 2023.
CANCELAMENTO DE PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO: Nos termos do requerimento firmado em 23/12/2022, **PROCEDO A ESTA AVERBAÇÃO** para constar que fica **CANCELADO O PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO** incidente sobre o imóvel objeto da presente matrícula de número 63.813, averbado sob o número Av.02/63.813.
Emolumentos: R$ 54,41 Selo de fiscalização: GRR47855-485D. Valor do selo: R$ 3,39. Valor total: R$ 57,80. A Oficiala Substituta: _____ (Taise Aparecida da Silva).

Prot. 176.165, datado de 23/12/2022.
Av.11/63.813, em 16 de janeiro de 2023.
CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Nos termos do requerimento firmado em 23/12/2022, instruído de Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela, nº 8.4444.2815664-0, entabulado em 24/11/2022, **PROCEDO A ESTA AVERBAÇÃO** para constar que, nos termos da cláusula 2.2 do contrato, fica **CANCELADA A ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** registrada sob o número R.7/63.813, objeto da presente matrícula de número 63.813.
Emolumentos: R$ 54,41 Selo de fiscalização: GRR47856-7FXR. Valor do selo: R$ 3,39. Valor total: R$ 57,80. A Oficiala Substituta: _____ (Taise Aparecida da Silva).

Prot. 176.165, datado de 23/12/2022.
Av.12/63.813, em 16 de janeiro de 2023.
AVERBAÇÃO DE ESPECIALIDADE OBJETIVA: Nos termos do requerimento firmado em 23/12/2023, instruído de Boletim de Cadastro Imobiliário, **PROCEDO A ESTA AVERBAÇÃO** para constar a especialização objetiva do imóvel da presente matrícula: **UMA UNIDADE AUTÔNOMA** constituída pelo **APARTAMENTO nº 440,** situado no quinto pavimento tipo 03, do Bloco D, do Residencial São João, localizado na Rua São João, nº 1303, Bairro São João - Margem Esquerda, Tubarão/SC, com área real global de 95,08057m², área real de construção de 75,15146m², área real privativa de 56,22m², área real de uso comum de 38,86057m², fração ideal do solo 46,6831m², correspondente a 0,3351% do terreno.
CADASTRO MUNICIPAL: 01.04.036.3317.080.
Emolumentos: R$ 54,41 Selo de fiscalização: GRR47857-FC14. Valor do selo: R$ 3,39. Valor total: R$ 57,80. A Oficiala Substituta: _____ (Taise Aparecida da Silva).

Prot. 176.165, datado de 23/12/2022.
R.13/63.813, em 16 de janeiro de 2023.
ATO: VENDA E COMPRA.
TRANSMITENTE: MARCIA MÜLLER, CPF nº 837.055.700-72, CNH nº 04588673635-DETRAN/RS, brasileira, solteira, nascida em 23/03/1987, administradora, residente e domiciliada na cidade de Erechim/RS, no Bairro Três Vendas, na Rua Belarmino Pagnoncelli, nº 49.
ADQUIRENTE: ANDRESSA VIANNA DE OLIVEIRA, CPF nº 837.779.970-72, CNH nº 07779503971-DETRAN/SC, brasileira, solteira, nascida em 10/05/1987, auxiliar administrativo, residente e domiciliada na cidade de Capivari de Baixo/SC, no Bairro Caçador, na Rua Gonçalves Dias, nº 701.
OBJETO: o imóvel desta matrícula.
FORMA DO TÍTULO: Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela, nº 8.4444.2815664-0, entabulado em 24/11/2022.
VALOR DO NEGÓCIO E AVALIAÇÃO FISCAL: R$ 187.000,00 (cento e oitenta e sete mil reais).

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/582NZ-VS7FE-QFRR7-W56SM

CNM: 109678.2.0063813-35

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

Continuação da Matrícula n° **63.813** Ficha n° 03 V

OBSERVAÇÕES: ITBI: Recolhido no valor de R$ 44,37, com incidência sobre R$ 187.000,00, conforme guia de ITBI nº 051620, em 09/12/2022. **FRJ:** Recolhido no valor de R$ 280,50, conforme guia de reaparelhamento nº 5801364157, em 06/01/2023. Com as demais cláusulas e condições do contrato particular. EMITIDA A DOI, que será remetida no prazo regulamentar.
Emolumentos: R$ 917,11 Selo de fiscalização: GRR47858-37JB. Valor do selo: R$ 3,39. Valor total: R$ 920,50. A Oficiala Substituta: _____ (Taise Aparecida da Silva).

Prot. 176.165, datado de 23/12/2022.
R.14/63.813, em 16 de janeiro de 2023.
ATO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.
DEVEDORA FIDUCIANTE: ANDRESSA VIANNA DE OLIVEIRA, CPF nº 837.779.970-72, CNH nº 07779503971-DETRAN/SC, brasileira, solteira, nascida em 10/05/1987, auxiliar administrativo, residente e domiciliada na cidade de Capivari de Baixo/SC, no Bairro Caçador, na Rua Gonçalves Dias, nº 701.
CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/69, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília - DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por **Candida Nalu Triches Finger,** CPF nº 027.212.689-61, CNH nº 01832812323-DETRAN/SC, brasileira, casada, nascida em 29/04/1978, bancária, conforme Procuração Pública lavrada junto ao 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, Livro 3152-P, fls. 182/183, em 16/07/2015, Substabelecimento lavrado junto ao 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, Livro 3205-P, fls. 029/030, em 08/06/2016 e Substabelecimento lavrado junto ao 2º Tabelionato de Notas e Protestos de Títulos de Criciúma/SC, Livro 004, fls. 131/135, em 20/06/2016.
OBJETO: o imóvel desta matrícula.
TÍTULO: Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela, nº 8.4444.2815664-0, entabulado em 24/11/2022.
VALOR DA DÍVIDA: R$ 129.763,72 (cento e vinte e nove mil setecentos e sessenta e três reais e setenta e dois centavos).
CONDIÇÕES: 1) Origem dos recursos: FGTS; 2) Sistema de amortização: SAC; 3) Índice de atualização de saldo devedor: TR; 4) Enquadramento: SFH; 5) Valor de venda e compra e composição dos recursos: R$ 187.000,00; 6) Financiamento Caixa: R$ 129.763,72; 7) Recursos próprios: R$ 57.236,28; 8) Valor destinado a quitação do saldo devedor do contrato citado na letra "E": R$ 105.468,91; 9) Valor total da dívida (financiamento): R$ 129.763,72; 10) Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R$ 187.000,00; 11) Prazo: a) Total: 420 meses; b) Amortização: 420 meses; 12) Taxa de juros: 12.1) Sem desconto: a) Nominal: 7.6600% ao ano; b) Efetiva: 7.9347% ao ano; c) Nominal: 0.6364% ao mês; d) Efetiva: 0.6383% ao mês; 12.2) Com desconto: a) Nominal: 5.5000% ao ano; b) Efetiva: 5.6407% ao ano; c) Nominal: 0.4573% ao mês; d) Efetiva: 0.4583% ao mês; 12.3) Com redutor de 0,5%: a) Nominal: 5.0000% ao ano; b) Efetiva: 5.1162% ao ano; c) Nominal: 0.4159% ao mês; d) Efetiva: 0.4167% ao mês; 12.4) Taxa contratada: a) Nominal: 5.0000% ao ano; b) Efetiva: 5.1162% ao ano; c) Nominal: 0.4159% ao mês; d) Efetiva: 0.4167% ao mês; 13) Encargos mensal inicial: a) Prestação (a+j): R$ 849,64; b) Prêmios de seguros MIP e DFI: R$ 24,37; c) Tarifa de administração de contrato mensal - TA: R$ 25,00; d) Total: R$ 899,01; 14) Vencimento do primeiro encargo mensal: 23/12/2022; 15) Reajuste dos encargos: De acordo com item 4 do contrato. Com as demais cláusulas e condições do contrato particular.
OBSERVAÇÃO: devido ao presente registro, de acordo com o art. 22 da Lei n° 9.514/1997, o credor

Continua na Ficha 04

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/582NZ-VS7FE-QFRR7-W56SM

CNM: 109678.2.0063813-35

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

Matrícula nº **63.813** Ficha n° 04

passa a ser o detentor da propriedade fiduciária do presente imóvel, até que seja extinta a obrigação contratada.
Emolumentos: R$ 673,48 Selo de fiscalização: GRR47859-AUNH. Valor do selo: R$ 3,39. Valor total: R$ 676,87. 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/582NZ-VS7FE-QFRR7-W56SM

CNM: 109678.2.0063813-35

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

Continuação da Matrícula n° **63.813** Ficha n° 04 V

Prot. 193.994, datado de 01/09/2026.
Av.15/63.813, em 14 de setembro de 2026.
AVERBAÇÃO DE ESPECIALIDADE OBJETIVA: Nos termos do requerimento firmado em 01/09/2026, instruído do Boletim de Cadastro Imobiliário - BCI, procedo a esta averbação para constar o Código de Endereçamento Postal - CEP, do imóvel objeto da presente matrícula: **CEP 88708-000.**
Emolumentos: Não incidentes. Nos termos do art. 440-AV do Código Nacional de Normas da Corregedoria Nacional de Justiça. Selo de fiscalização: HVT01933-765A. Assinado digitalmente por Taise Aparecida da Silva, Substituta Legal, CPF n. 062.330.279-93, em 14/09/2026 10:32:32.

Prot. 193.994, datado de 01/09/2026.
Av.16/63.813, em 14 de setembro de 2026.
CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nos termos do requerimento firmado em 01/09/2026, 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$ 3.936,15, em 20/10/2025. VALOR DO NEGÓCIO: R$ 187.000,00. VALOR PARA FINS FISCAIS: R$ 194.588,96. VALOR ATRIBUÍDO AO IMÓVEL (para fins de público leilão): R$ 220.825,72. EMITIDA A DOI, que será remetida no prazo regulamentar.
Emolumentos: R$ 668,63. Valor do FRJ: R$ 151,97 (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$ 20,06. Valor total: R$ 840,66. Selo de fiscalização: HVT01934-H80L. Assinado digitalmente por Taise Aparecida da Silva, Substituta Legal, CPF n. 062.330.279-93, em 14/09/2026 10:32:35.

Prot. 193.994, datado de 01/09/2026.
Av.17/63.813, em 14 de setembro de 2026.
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: Isentos (54 - Não incidência). Selo de fiscalização: HVT01935-RO0U. Valor do FRJ: Isento. Assinado digitalmente por Taise Aparecida da Silva, Substituta Legal, CPF n. 062.330.279-93, em 14/09/2026 10:32:38.

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

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 - Atendimento: 9h às 12h e das 13h às 17h
Fone/Whatsapp: (48) 3052-2218
Site: https://www.ritubarao.com.br/

CERTIFICO que a presente certidão é reprodução autêntica da Matrícula n° **63.813** 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: 17. O referido é verdade e dou fé.

Observação: Caso tenha sido destacada alguma área do imóvel objeto desta matrícula em razão de parcelamento, desapropriação, usucapião ou outro motivo qualquer **e não tenha havido a especialização objetiva da área remanescente, será necessária a prévia readequação da descrição do imóvel através do procedimento de retificação** (arts. 176, §1°, e 212 e 213 da Lei n. 6.015/73) para registro de atos de parcelamento do solo, unificações, incorporação imobiliária, instituição de condomínio edilício ou transferência voluntária desta propriedade.

Tubarão/SC, 16 de setembro de 2026

_____

Natielle Cardoso de Souza

Escrevente

Emolumentos:	R$	27,56
Valor do FRJ:	R$	6,26
ISS:	R$	0,83
Total:	R$	34,65

Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Normal
HVT02099-HJNN
Confira os dados do ato em:
www.tjsc.jus.br/selo

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/582NZ-VS7FE-QFRR7-W56SM

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