



Valide aqui
este documento



2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TUBARÃO/SC

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

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNM: 109678.2.0064091-74

VICTOR O. KONDER REIS
REGISTRO DE IMÓVEIS



FLS.: 215

ANO 2014



LIVRO 2 JK

REGISTRO GERAL

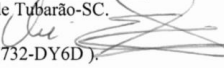
MATRÍCULA Nº 64.091

DATA: 22/08/2014

IMÓVEL: Um terreno urbano constituído pelo LOTE nº 08 da QUADRA nº 09 do Loteamento Nova Congonhas, localizada no Bairro Congonhas, na cidade de Tubarão-SC, com as seguintes medidas e confrontações: com área total de 300,00m² com as seguintes medidas e confrontações: Frente com 12,00m, confrontando com o lado par a rua A; Fundos com 12,00m confrontando com o lote 23; Lateral direita com 25,00m, confrontando com o lote 09; Lateral esquerda com 25,00m confrontando com o lote 07. Distante 87,00 metros da esquina da Rua A com a rua H. Cadastro Municipal nº 01.08.390.0203.000.

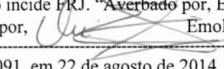
PROPRIETÁRIO: CONGONHAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o número 15.229.847/0001-10, com sede na Avenida Marcolino Martins Cabral nº 2.705, Bairro Aeroporto, Tubarão/SC, neste ato representada por seu sócio administrador Ricardo Wiethorn, brasileiro, engenheiro civil, nascido em 01/10/1956, inscrito no CPF/MF sob nº 290.749.839-87, portador da Cédula de Identidade RG nº 550909-SSP/SC, números de documentos estes extraídos da CNH nº 02663159912, expedida pelo DETRAN/SC, em 21/02/2008, residente e domiciliado na Rua Guararema, nº 07, Ponta de Baixo, São José/SC, e Inova Engenharia e Assessoria Imobiliária Ltda, pessoa Jurídica de Direito Privado, com sede na Rua Ariana nº 107, Loteamento Pagani I, Passa Vinte-Palhoça-SC, CEP nº 88132-276, CNPJ nº 11.225.651/0001-04, e registrado na JUCESC nº 42204390863 em 14/10/2009, neste ato representado por seu sócio Ricardo Wiethorn, acima qualificado, tudo conforme 1ª Alteração de contrato social da empresa, datado de 11/11/2013, registrado na Junta Comercial do Estado de Santa Catarina sob nº 20133054586; e Certidão Simplificada expedida pela Junta Comercial de SC, datada de 14/05/2014.

MATRÍCULA ANTERIOR: nº 38.946, Livro 2-FI, fls.115 do 2º Ofício de Registro de Imóveis do Município e Comarca de Tubarão-SC.

Oficial,  Emolumentos R\$ 5,90/Selo R\$ 1,45 (Prot. 140.372, em 29/01/2014) (DMW87732-DY6D).

Osni Espíndola Junior
Escrevente

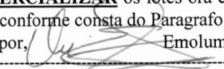
Av.01/64.091, em 22 de agosto de 2014. (Protocolo nº 140.372 de 29/01/2014).

TRANSPOSIÇÃO DE ÔNUS: Nos termos do art. 230 da Lei 6.015/73, procedemos com a Transposição do ônus, registrada sob o Av.11/38.946, da matrícula 38.946, Livro 2-FI, Folhas 115, do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Tubarão/SC, nos seguintes termos: "Av.17/38.946, em 05 de Maio de 2014. (Protocolo nº 141.032 de 10/04/2014)."**RESERVA LEGAL FLORESTAL PRÉVIA:** Pelo requerimento de averbação preliminar de Reserva Legal, datado 10/04/2014, assinado por Congonhas Empreendimentos Imobiliários Ltda., representado por Ricardo Wiethorn, e assinado em conjunto com a FATMA por Hémelin, protocolo nº 313, datado de 17/03/20104, fica determinado conforme circular nº 07/2010 da CGJ-SC o prazo de 180 dias a partir da data da protocolização junto a Fatma, ou seja, **prazo final até 13/09/2014**, para finalização do procedimento e averbação da Reserva Legal. Não incide FRJ. "Averbado por, Emolumentos R\$79,90/Selo R\$ 1,45 (DLJ94368-4QVJ)." Averbado por,  Emolumentos Isento/Selo Isento. (DJC66293-G2AF)

Osni Espíndola Junior
Escrevente

Av.02/64.091, em 22 de agosto de 2014. (Protocolo nº 140.372 de 29/01/2014).

TERMO DE CAUÇÃO: Pelo presente Termo de Caução para Execução de Obras de Infraestrutura do Loteamento Nova Congonhas, datado de 21/01/2014, que fazem entre si a Prefeitura Municipal de Tubarão-SC, CNPJ nº 82.928.656/0001-33 e Congonhas Empreendimentos Imobiliários Ltda, CNPJ nº 15.229.847/0001-10, em atendimento ao inciso V, art. 18 da Lei nº 6.766/79 e o inciso IV do Plano Diretor do Município de Tubarão-SC, para a garantia de execução das obras de infraestrutura do empreendimento denominado **LOTEAMENTO NOVA CONGONHAS**, e demais parágrafos deste termo de caução ora firmado entre as partes, assim ficando **IMPEDIDO DE COMERCIALIZAR** os lotes ora caucionados, até a emissão do laudo de vistoria favorável a conclusão dos trabalhos, conforme consta do Parágrafo Quinto do Termo de Caução. Não incide FRJ.

Averbado por,  Emolumentos R\$ 79,90; Selo R\$ 1,45 (DMW87733-HEGV)

Osni Espíndola Junior
Escrevente

Av.03/64.091, em 06 de outubro de 2014. (Protocolo nº 142.588 de 05/09/2014).

TRANSPOSIÇÃO DE ÔNUS: Nos termos do art. 230 da Lei 6.015/73, procedemos com a Transposição de Ônus, registrada sob o n. R.414/38.946, da matrícula 38.946, Livro 2-FI, Folhas 115, do 2º Ofício de Registro de Imóveis, nos seguintes termos: "R.414/38.946, em 06 de Outubro de 2014(Protocolo nº 142.588 de 05/09/2014).

RESERVA LEGAL: Pelo requerimento assinado por Congonhas Empreendimentos Imobiliários Ltda, representado por seu sócio e proprietário Ricardo Wiethorn, datado de 03/09/2014, instruída com o Recibo de Inscrição do Imóvel Rural no Cadastro de Imóvel Rural - CAR, com data de cadastro em 03/09/2014, no qual consta o registro no CAR nº SC-4218707-328DA1E59F314ECAA3329E1CB71FE969, procedemos com o

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/NLYPE-R8R7Y-TEXBD-K7MM8>

Validade: 30 dias - Pedido nº 194.282.

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

Documento assinado digitalmente por EMILY LIMA DA SILVA (105.482.759-12)

Página 1 de 9



Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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





Valide aqui
este documento



2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TUBARÃO/SC

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

CNM: 109678.2.0064091-74

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA N.º 64.091 FLS. _____

presente registro de **RESERVA LEGAL** do imóvel acima descrito, nos termos do Art. 18 e 29 da Lei 12.651 de 25/05/2012 - Código Florestal, cujos documentos ficam microfilmados nesta serventia. Não incide FRJ. Registrado por Emolumentos isento (conforme Art 18, §4º da lei 12.651/2012)/Selo isento (DJC66968-AZPY)."

Averbado por *Carla Konder Reis* Emolumentos: R\$ Isento/ Selo: R\$ 1,45 (DNQ53585-GFYS).

Av.04/64.091, em 09 de outubro de 2015.

(Protocolo nº 146.628 de 02/10/2015).

Certifico que, ao rever nossos assentamentos, e, em conformidade com o que dispõe o art. 213 da Lei 6.015/73, **fica sem efeito o Av.01/64.091 que trata da transposição de ônus da reserva legal florestal prévia, tendo em vista que foi realizado em 03/09/2014 o cadastramento do imóvel junto ao CAR – Cadastro ambiental rural conforme Av.03/64.091. Fica sem efeito o Av.03/64.091 que trata da transposição de ônus da reserva legal, tendo em vista anteriormente ao ato de abertura desta matrícula o imóvel perdeu as características de rural se transformando em urbano.** Não incide FRJ.

Averbado por *Célia M. de A. Konder Reis*
Emolumentos: Isento/Selo: R\$ 1,55 (EAV81492-JUZQ).

Célia M. de A. Konder Reis
Oficial Designada

AV.05/64.091, em 27 de outubro de 2015. (Protocolo nº 146.607 de 30/09/2015).

Pelo requerimento assinado por Ricardo Wiethorn - sócio administrador da Congonhas Empreendimentos Imobiliários Ltda, vem requerer que procedamos com a liberação parcial do cancelamento de Caução averbado sob o nº 416/38.946, livro 2-FI, fls 115, no 2º Ofício de Registro de Imóveis da comarca de Tubarão-SC, nos seguintes termos: AV.416/38.946, em 27 de outubro de 2015. (Protocolo nº 146.607 de 30/09/2015) Pelo requerimento assinado por Ricardo Wiethorn - sócio administrador da Congonhas Empreendimentos Imobiliários LTDA, juntamente com o Termo de Constituição de Nova Caução e Liberação Parcial para Execução de Obras de Infraestrutura do Loteamento 'Nova Congonhas', datado de 07/07/2015, procedo esta averbação para constar que, **fica PARCIALMENTE CANCELADO o termo de caução** referente aos Lotes 7,8,9,10,11,12,13 e 14 da **QUADRA 04**; Lotes 7,8,9,10,11,12,13,14 e 15 da **QUADRA 05**; Lotes 7 e 10 da **QUADRA 06**; Lotes 14 da **QUADRA 07**; lotes 4,5,6,7,11,12,13,14,15,16,23,24, e 25 da **QUADRA 08**; Lotes 6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,22,23,e 24 da **QUADRA 09** e Lotes 1,2,3 e 12 da **QUADRA 13**, que encontra-se registrado sob o nº 13/38.946, conforme documentos apresentados nesta serventia. **Não incide FRJ.** Averbado por Emolumentos: R\$84,50/Selo: R\$ 1,55/ISS R\$2,54 (EBL63028-EIWR).

Averbado por *Célia Konder Reis*
Emolumentos: Ato realizado de ofício sem a incidência de emolumentos/Selo: R\$ 1,55 (EBL63125-GVC9).

Em virtude do processo de informatização deste Serviço Registral, os novos atos a serem praticados nesta ficha de nº 01 de matrícula nº 64.091, serão lavrados nas subseqüentes, conforme autoriza o ofício-circular nº 194/2010 Tubarão SC 07 de junho de 2019.



José Relyrio Ferreira
Escrivente

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

Validade: 30 dias - Pedido nº 194.282.

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

Documento assinado digitalmente por EMILY LIMA DA SILVA (105.482.759-12)

Página 2 de 9



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NLYPE-R8R7Y-TEXBD-K7MM8>



Valide aqui
este documento



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



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



CNM: 109678.2.0064091-74

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

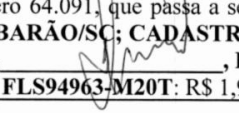
Continuação da Matrícula nº **64.091**

Ficha nº 02

Prot. 159.555, datado de 14/05/2019.

Av.6/64.091, em 07 de junho de 2019.

AVERBAÇÃO DE ESPECIALIDADE OBJETIVA: Nos termos do requerimento formulado na Escritura Pública de Compra e Venda lavrada por Roger Marcelino Machado, Escrevente do 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Títulos de Tubarão/SC, Livro nº 182, fls. 143/144v., em 08/05/2019, instruído de Boletim do Cadastro Imobiliário, emitido pela Secretaria da Fazenda da Prefeitura Municipal de Tubarão/SC, em 15/05/2019, **PROCEDO A ESTA AVERBAÇÃO** para constar a especialização objetiva do imóvel urbano objeto da presente matrícula de número 64.091, que passa a ser: **RUA PROFESSOR JOSÉ MOREIRA, S/Nº, BAIRRO CONGONHAS, TUBARÃO/SC; CADASTRO MUNICIPAL Nº 01.08.404.0099.000.**

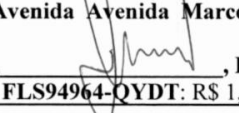
Averbado por **José Belmiro Ferreira**, , Escrevente.

Emolumentos: R\$ 109,05; Selo Fiscal **FLS94963-M20T**: R\$ 1,95. @

Prot. 159.555, datado de 14/05/2019.

Av.7/64.091, em 07 de junho de 2019.

AVERBAÇÃO DE ESPECIALIDADE SUBJETIVA: Nos termos do requerimento formulado na Escritura Pública de Compra e Venda lavrada por Roger Marcelino Machado, Escrevente do 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Títulos de Tubarão/SC, Livro nº 182, fls. 143/144v., em 08/05/2019, **PROCEDO A ESTA AVERBAÇÃO** para constar a especialização subjetiva da parte, que passa a constar como sendo: **CONGONHAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 15.229.847/0001-10, com sede na Avenida Avenida Marcolino Martins Cabral, nº 1225, sala 902, Centro, Tubarão/SC.**

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

Emolumentos: R\$ 109,05; Selo Fiscal **FLS94964-QYDT**: R\$ 1,95. @

Prot. 159.555, datado de 14/05/2019.

R.8/64.091, em 07 de junho de 2019.

ATO: VENDA E COMPRA.

TRANSMITENTE: CONGONHAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 15.229.847/0001-10, com sede na Avenida Avenida Marcolino Martins Cabral, nº 1225, sala 902, Centro, Tubarão/SC, neste ato representada por seu sócio administrador **Ricardo Wiethorn**, brasileiro, casado, engenheiro civil, nascido em 01/10/1956, portador do RG nº 550909-SSP/SC, inscrito no CPF sob o nº 290.749.839-87, residente e domiciliado na Rua Guararema, nº 07, Bairro Ponta de Baixo, São José/SC.

ADQUIRENTE: ROSANGELA MENDES GOULART, brasileira, solteira, microempreendedora, nascida em 21/07/1977 portadora do RG nº 3029047-SSP/SC, inscrita no CPF sob nº 022.410.579-59, residente e domiciliada na Rua Zaira Pacheco Pessoa, nº 86, Bairro São João - Margem Esquerda, Tubarão/SC.

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda lavrada por Roger Marcelino Machado, Escrevente do 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Títulos de Tubarão/SC, Livro nº 182, fls. 143/144v., em 08/05/2019.

VALOR: R\$ 66.250,00 (sessenta e seis mil duzentos e cinquenta reais).

CONDIÇÕES: Não constam.

OBSERVAÇÕES: ITBI: Recolhido no valor de R\$ 1.358,24, com incidência sobre R\$ 66.250,00, conforme guia de ITBI nº 38227, devidamente quitada junto ao Banco Itaú, em 29/04/2019. **FRJ:** Recolhida no valor de R\$ 198,75, conforme guia de reaparelhamento nº 28346670002161039, junto ao Banco Itaú, em 29/04/2019. Nos termos do Artigo 502 do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça de Santa Catarina, a Sra. Rosangela Mendes Goulart., firmou declaração acerca do valor real de mercado do imóvel objeto da presente matrícula de número 64.091, no *quantum* de R\$ 100.000,00, sendo recolhida FRJ complementar no valor de 101,25, conforme guia de reaparelhamento nº 28346670002285522, junto ao Banco Itaú, em 04/06/2019. 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.**

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NLYPE-R8R7Y-TEXBD-K7MM8>

Validade: 30 dias - Pedido nº 194.282.

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

Documento assinado digitalmente por EMILY LIMA DA SILVA (105.482.759-12)

Página 3 de 9





Valide aqui
este documento



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



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



CNM: 109678.2.0064091-74

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TUBARÃO

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Continuação da Matrícula nº **64.091**

Ficha nº 02V

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

Emolumentos: R\$ 802,85; Selo Fiscal **FLS94965-AAZ5**: R\$ 1,95. @

Prot. 160.146, datado de 09/07/2019.

Av.9/64.091, em 01 de agosto de 2019.

AVERBAÇÃO DE ESPECIALIDADE SUBJETIVA: Nos termos do requerimento formulado por **Igor Gomes**, brasileiro, solteiro, portador do RG nº 5488445, inscrito no CPF sob o nº 073.501.999-10, residente e domiciliado na Rua Manoel João Domingos, s/nº, Bairro Congonhas, Tubarão/SC, devidamente instruído com o Contrato de Aquisição de Terreno e Construção de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH, nº 8.4444.2073128-9, entabulado em 08/07/2019, **PROCEDO A ESTA AVERBAÇÃO** para constar a especialização subjetiva da parte, que passa a constar como sendo: **ROSANGELA MENDES GOULART**, brasileira, solteira, administradora, nascida em 21/07/1977, portador do RG nº 3.029.047-SSP/SC, expedido em 10/09/2013, inscrito no CPF sob o nº 022.410.579-59, residente e domiciliada na Rua Júlio Pozza, Bairro São João - Margem Esquerda, Tubarão/SC.

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

Emolumentos: R\$ 109,05; Selo Fiscal **FLT03152-SRKR**: R\$ 1,95. +

Prot. 160.146, datado de 09/07/2019.

R.10/64.091, em 01 de agosto de 2019.

ATO: VENDA E COMPRA.

TRANSMITENTE: **ROSANGELA MENDES GOULART**, brasileira, solteira, administradora, nascida em 21/07/1977, portador do RG nº 3.029.047-SSP/SC, expedido em 10/09/2013, inscrito no CPF sob o nº 022.410.579-59, residente e domiciliada na Rua Júlio Pozza, Bairro São João - Margem Esquerda, Tubarão/SC.

ADQUIRENTE: **IGOR GOMES**, brasileiro, solteiro, autônomo, nascido em 17/09/1990, portador da CNH nº 04650089580-DETRAN/SC, emitida em 02/06/2014, inscrito no CPF sob o nº 073.501.999-10, residente e domiciliado na Rua Manoel João Domingos, s/nº, Bairro Congonhas, Tubarão/SC.

FORMA DO TÍTULO: Contrato de Aquisição de Terreno e Construção de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH, nº 8.4444.2073128-9, entabulado em 08/07/2019.

VALOR: R\$ 97.500,00 (noventa e sete mil quinhentos reais).

CONDIÇÕES: Não constam.

OBSERVAÇÕES: **ITBI:** Recolhido no valor de R\$ 33,24, com incidência sobre R\$ 97.500,00, conforme guia de ITBI nº 038783, devidamente quitada junto à Caixa Econômica Federal, em 26/07/2019. **FRJ:** Recolhida no valor de R\$ 255,00, conforme guia de reaparelhamento nº 28346670002458438, junto à Caixa Econômica Federal, em 26/07/2019. Com as demais cláusulas e condições do contrato particular. **NO PRAZO REGULAMENTAR SERÁ EMITIDA A DOL.**

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

Emolumentos: R\$ 385,04; Selo Fiscal **FLT03153-RQU0**: R\$ 1,95. +

Prot. 160.146, datado de 09/07/2019.

R.11/64.091, em 01 de agosto de 2019.

ATO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

DEVEDOR/FIDUCIANTE: **IGOR GOMES**, brasileiro, solteiro, autônomo, nascido em 17/09/1990, portador da CNH nº 04650089580-DETRAN/SC, emitida em 02/06/2014, inscrito no CPF sob o nº 073.501.999-10, residente e domiciliado na Rua Manoel João Domingos, s/nº, Bairro Congonhas, Tubarão/SC.

CREDEIRA/FIDUCIÁRIA: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira 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,

Continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NLYPE-R8R7Y-TEXBD-K7MM8>

Validade: 30 dias - Pedido nº 194.282.

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

Documento assinado digitalmente por EMILY LIMA DA SILVA (105.482.759-12)

Página 4 de 9





Valide aqui
este documento



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



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



CNM: 109678.2.0064091-74

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

Continuação da Matrícula nº **64.091**

Ficha nº 03

lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por **Juliana de Souza Mendes**, brasileira, solteira, bancária, nascida em 13/02/1989, portadora do RG nº 4.638.629-SSP/SC, inscrita no CPF nº 009.598.669-30, com poderes outorgados para tanto, 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 de 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 de Procuração lavrado junto ao 2º Tabelionato de Notas e Protestos de Titulos de Criciúma/SC, Livro 004, Fls. 131-135, em 20/06/2016.

FORMA DO TÍTULO: Contrato de Aquisição de Terreno e Construção de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH, nº 8.4444.2073128-9, entabulado em 08/07/2019.

CONDIÇÕES: 1) Origem dos Recursos: FGTS/União; 2) Sistema de Amortização: TP - Tabela Price; 3) Valor destinado ao pagamento da Venda e Compra do Terreno: R\$ 170.000,00; 4) Financiamento concedido pela credora R\$ 132.000,00; 5) Recursos próprios: R\$ 38.000,00; 6) Valor de Compra e venda do Terreno: R\$ 97.500,00; 7) Valor Total da Dívida: R\$ 132.000,00; 8) Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 170.000,00; 9) Prazo Total: a) Construção: 7 meses; b) Amortização: 360 meses; 10) Taxa Anual de Juros: 10.1) Sem desconto: a) Nominal: 8.16%; b) Efetiva: 8.4722%; 10.2) Com redutor 0,5% FGTS: a) Nominal: 7.66%; b) Efetiva: 7.9347%; 10.3) Taxa de Juros Anual Contratada: a) Nominal: 7.6600%; b) Efetiva: 7.9347%; 11) Encargo Mensal Inicial: 11.1) a) Prestação (a+j): R\$ 937,46; b) Tarifa de Administração: R\$ 25,00; c) Seguros: R\$ 37,02; d) Total: R\$ 999,48; 12) Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 08/08/2019; 13) Reajuste dos Encargos: De acordo com o item 7 do contrato. 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\$ 532,50; Selo Fiscal **FLT03154-6X0W**: R\$ 1,95. +

Em virtude do processo de informatização deste Serviço Registral, os novos atos a serem praticados nesta ficha de nº 03, de matrícula nº 64.091, serão lavrados nas subseqüentes, conforme autoriza o ofício-circular nº 194/2010 Tubarão SC de 28 de junho de 2020.



Suzan Figueiredo Schwartz
Escrevente Substituta

Validade: 30 dias - Pedido nº 194.282.

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

Documento assinado digitalmente por EMILY LIMA DA SILVA (105.482.759-12)

Página 5 de 9



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NLYPE-R8R7Y-TEXBD-K7MM8>



Valide aqui
este documento

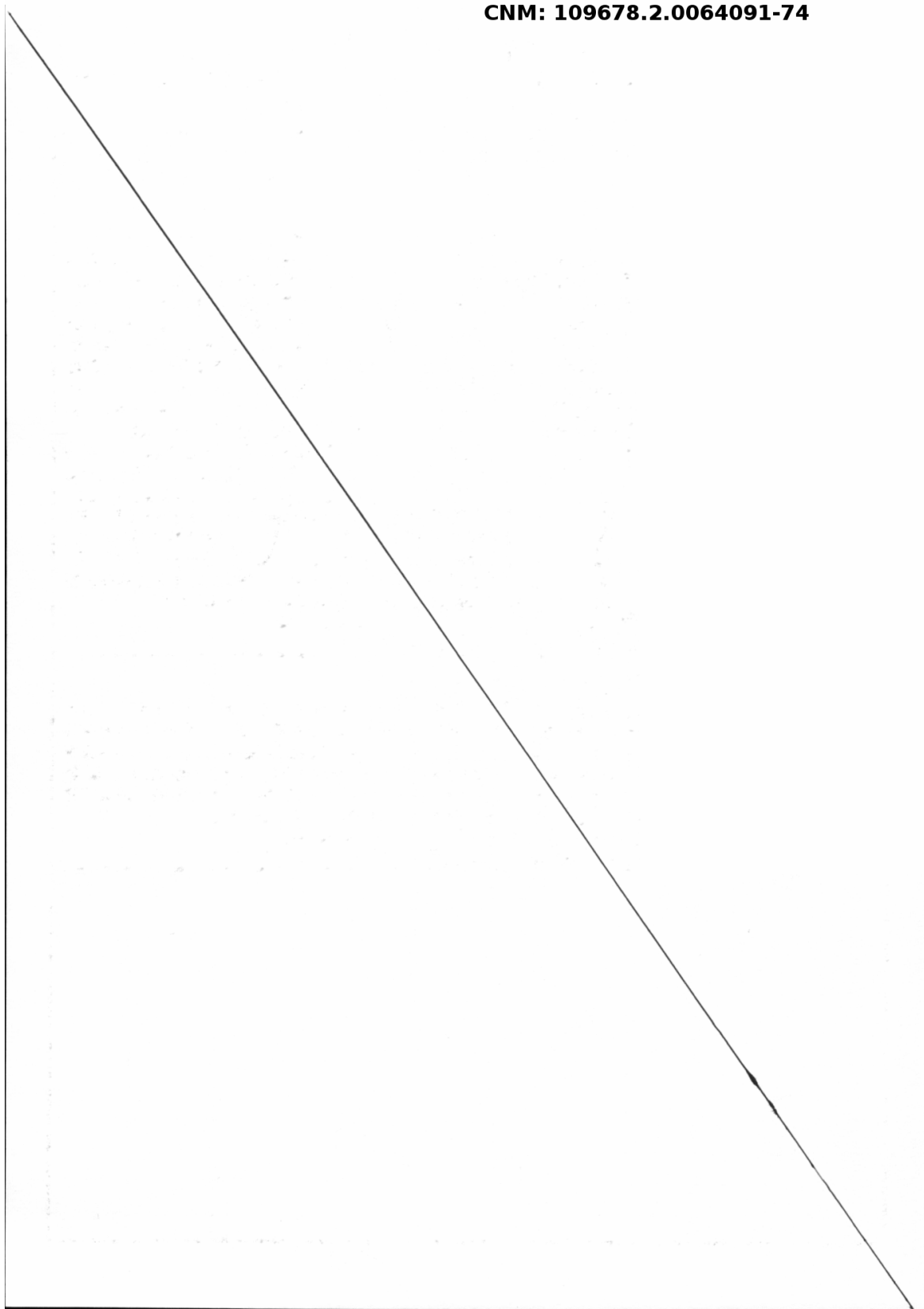


2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TUBARÃO/SC

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

CNM: 109678.2.0064091-74

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NLYPE-R8R7Y-TEXBD-K7MM8>



Validade: 30 dias - Pedido nº 194.282.

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

Documento assinado digitalmente por EMILY LIMA DA SILVA (105.482.759-12)

Página 6 de 9





Valide aqui
este documento



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

CNM: 109678.2.0064091-74



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

Continuação da Matrícula nº **64.091**

Ficha nº 04

Prot. 166.458, datado de 27/01/2021.

Av.12/64.091, em 28 de janeiro de 2021.

AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO: Nos termos do requerimento formulado por **Igor Gomes**, brasileiro, solteiro, portador do RG nº 5488445, inscrito no CPF nº 07350199910, residente e domiciliado na Rua Professor José Moreira, nº 578, Bairro Congonhas, Tubarão/SC, instruído de Certidão de habite-se/Averbação 207/2020, emitida pela Secretaria de Urbanismo, Mobilidade e Planejamento do Município de Tubarão/SC, assinada digitalmente por Murilo Teixeira de Souza, Gerente de Urbanismo, obras e aprovação de projetos, em 28/09/2020, protocolo 11862/2020; Declaração de que a construção enquadra-se na hipótese de isenção de contribuição à Seguridade Social prevista no art. 30, inciso VIII da Lei nº 8.212 e no art. 45 do Regulamento da Organização e do Custeio da Seguridade Social - ROCSS, aprovado pelo Decreto nº 2.173 de 1997, assinada por Igor Gomes, em 27/01/2021; Declaração de que a construção está nos moldes do Programa Minha Casa, Minha Vida, nos termos no art. 42, §1º da Lei 11.977/09, assinada por Igor Gomes, em 27/01/2021. **FRJ:** Nos termos do Artigo 502 do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça de Santa Catarina, e com base no CUB/Mês de janeiro, o valor da construção equivale a R\$ 104.876,00 (cento e quatro mil oitocentos e setenta e seis reais), sendo recolhido FRJ no valor de R\$ 150,57, conforme guia de reaparelhamento nº 28346670004047399, em 23/10/2020 e FRJ complementar no valor de R\$ 6,77, conforme guia de reaparelhamento nº 28346670004326910, em 27/01/2021; **PROCEDO A ESTA AVERBAÇÃO** para constar que junto ao terreno objeto da presente matrícula de número 64.091, foi construída uma edificação residencial de alvenaria/concreto com área de 50,00m². Valor venal atribuído pela prefeitura: R\$ 30.552,97 (trinta mil quinhentos e cinquenta e dois mil e noventa e sete centavos).

Averbado por **Suzan Figueiredo Schwartz**, *Suzan S. Schwartz*, Escrevente.

Emolumentos: R\$ 90,56; Selo Fiscal **FUA04642-5030**; R\$ 2,82.

Prot. 166.458, datado de 27/01/2021.

Av.13/64.091, em 28 de janeiro de 2021.

AVERBAÇÃO DE ESPECIALIDADE OBJETIVA: Nos termos do requerimento formulado por **Igor Gomes**, brasileiro, solteiro, portador do RG nº 5488445, inscrito no CPF nº 07350199910, residente e domiciliado na Rua Professor José Moreira, nº 578, Bairro Congonhas, Tubarão/SC, **PROCEDO A ESTA AVERBAÇÃO** para constar a especialização objetiva do imóvel urbano objeto da presente matrícula de número 64.091, que passa a ser: **RUA PROFESSOR JOSÉ MOREIRA, Nº 578, BAIRRO CONGONHAS, TUBARÃO/SC; CADASTRO MUNICIPAL Nº 01.08.404.0099.001.**

Averbado por **Suzan Figueiredo Schwartz**, *Suzan S. Schwartz*, Escrevente.

Emolumentos: R\$ 90,56; Selo Fiscal **FUA04643-UI51**; R\$ 2,82.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NLYPE-R8R7Y-TEXBD-K7MM8>

Validade: 30 dias - Pedido nº 194.282.

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

Documento assinado digitalmente por EMILY LIMA DA SILVA (105.482.759-12)

Página 7 de 9



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento



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

CNM: 109678.2.0064091-74



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

Continuação da Matrícula nº **64.091**

Ficha nº 04 V

Prot. 187.458, datado de 05/05/2025.

Av.14/64.091, em 09 de maio de 2025.

PENHORA: Nos termos do requerimento firmado em 05/05/2025, instruído do Certidão expedida em 19/11/2024, pelo Juízo de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca de Tubarão-SC, oriunda dos Autos da Execução de Título Extrajudicial n. 5005419-36.2023.8.24.0075/SC, no qual figura como Exequente **AGRO COMERCIAL AFUBRA LTDA**, e como Executado **IGOR GOMES**, procedo a esta averbação para constar que **as cotas pagas referente ao Contrato Habitacional n. 8.4444.2073128-9, em nome do executado, objeto do registro R.11 desta matrícula, ficam penhoradas, até o limite do valor da presente execução.** Valor da Causa/Dívida: R\$ 4.126,97 (quatro mil cento e vinte e seis reais e noventa e sete centavos).

Emolumentos e FRJ calculados sobre o valor atualizado da causa/dívida de R\$ 4.283,94. 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: HLO85854-BTA5. Assinado digitalmente por Taise Aparecida da Silva, Substituta Legal, CPF n. 062.330.279-93, em 09/05/2025 14:04:18.

Prot. 187.458, datado de 05/05/2025.

Av.15/64.091, em 09 de maio 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: HLO85855-7IK1. Assinado digitalmente por Taise Aparecida da Silva, Substituta Legal, CPF n. 062.330.279-93, em 09/05/2025 14:04:21.

Prot. 191.643, datado de 17/03/2026.

Av.16/64.091, em 13 de abril de 2026.

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nos termos do requerimento firmado em 17/03/2026, 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 qualificado. **IMPOSTO INCIDENTE:** Imposto de Transmissão de Bens Imóveis (ITBI), pago no valor de R\$ 1.464,37, em 24/02/2026. **VALOR DO NEGÓCIO E AVALIAÇÃO FISCAL:** R\$ 170.000,00. **VALOR ATRIBUÍDO AO IMÓVEL** (para fins de público leilão): R\$ 170.000,00. **VALOR ATUALIZADO DE LEILÃO PARA FINS DO ART. 76, §1º DA LEI N. 755/2019:** R\$ 242.872,90. **EMITIDA A DOI**, que será remetida no prazo regulamentar.

Emolumentos: R\$ 718,27. Valor do FRJ: R\$ 163,26 (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\$ 21,55. Valor total: R\$ 903,08. Selo de fiscalização: HQL83184-1B3O. Assinado digitalmente por Taise Aparecida da Silva, Substituta Legal, CPF n. 062.330.279-93, em 13/04/2026 16:25:20.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NLYPE-R8R7Y-TEXBD-K7MM8>

Validade: 30 dias - Pedido nº 194.282.

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

Documento assinado digitalmente por EMILY LIMA DA SILVA (105.482.759-12)

Página 8 de 9





Valide aqui
este documento



2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TUBARÃO/SC

Mareliza Alonso Castellano Cupolilo - Oficial Registradora
Avenida Marcolino Martins Cabral, nº 1572, 2º 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 nº **64.091** 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: 16. O referido é verdade e dou fê.

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, §1º, 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, 28 de abril de 2026

Emily Lima da Silva – Escrevente de Atendimento

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
HQL85298-GEDO
Confira os dados do ato em:
www.fisc.ius.br/selo

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NLYPE-R8R7Y-TEXBD-K7MM8>

Validade: 30 dias - Pedido nº 194.282.

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

Documento assinado digitalmente por EMILY LIMA DA SILVA (105.482.759-12)

Página 9 de 9

