



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 - 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: 109678.2.0065521-52

**VICTOR O. KONDER REIS**  
REGISTRO DE IMÓVEIS  
REGISTRO GERAL



FLS.: 108  
ANO



LIVRO 2 JQ

MATRÍCULA Nº 65.521

DATA: 14/08/2015

**IMÓVEL:** Um APARTAMENTO nº 304, situado no segundo pavimento do Bloco 01, do RESIDENCIAL BELMONTE, situado nesta cidade de Tubarão/SC, na Rua Ídio José da Silva, s/nº, Bairro Santo Antônio de Pádua, contém uma sala de estar/jantar com uma cozinha integrada com a área de serviço, um banheiro social e três dormitórios e sacada com churrasqueira a carvão; com as seguintes medidas: Área Real e Global 74,0971m²; Área Real Privativa: 62,38m²; Área de Uso Comum: 11,7171m²; Fração Ideal do Solo: 1,3118%; o referido edifício está assentado em um terreno urbano sito nesta cidade de Tubarão/SC, Bairro Santo Antônio de Pádua, constituído pelo Lote nº ALI da quadra 01 do Loteamento Vila de Pádua, com as seguintes medidas e confrontações: inicia-se a descrição do lote no vértice - 57 situado a Rua Ídio José da Silva, de coordenadas N=694733,2769m e E=6845759,6687m; deste segue ao leste confrontando com a Rua Ídio José da Silva, com azimute 87°59'38"L e distância 89,13m até o vértice 58 de coordenadas N=694819,4561m e E=6845782,4677m; deste segue ao sul confrontando com Rua Augusto Severo, com azimute 178°26'18"S e distância 57,01m até o vértice 03 de coordenadas N=694833,6093m e E=6845727,2407m; deste segue ao oeste confrontando com terras de Evair Meneguel, com azimute 267°59'38"O e distância 89,47m até o vértice 04 de coordenadas N=694747,0978m e E=6845704,3538m; deste segue ao norte confrontando com Rua José Ferreira, com azimute 358°46'59"N e distância 57,02m até o vértice 57 de coordenadas N=694733,2769m e E=6845759,6687m, fechando a descrição do perímetro, perfazendo uma área total de 5.091,07m². Cadastrado na Prefeitura Municipal de Tubarão/SC sob o nº 01.08.387.0494.000.

**PROPRIETÁRIO:** ATHENA CONSTRUÇÕES LTDA., pessoa jurídica de direito privado, estabelecida com sede à rua Silvíno Moreira Lima Sobrinho, nº 650, bairro Dehon, na cidade de Tubarão/SC, cadastrada no CNPJ/MF sob o nº 95.867.149/0001-89, neste ato representada por seus Sócios, os Srs. Edson Martins Antonio, brasileiro, casado, administrador, portador do RG nº 2.539.190, expedida por SSP/SC, portador do CPF nº 807.368.319-91, residente e domiciliado a Rua Dona Antonina Burigo Corbetta, nº 50, apto 403, Vila Moema, Tubarão/SC, e pelo Sr. Rafael de Souza, brasileiro, casado, administrador, portador do RG nº 1.908.931, expedida por SSP/SC, portador do CPF nº 912.702.789-91, residente e domiciliado a Rua Recife, nº 765, Vila Moema, Tubarão/SC.

**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.

**MATRÍCULA ANTERIOR:** 65.451, Livro 2-JQ, folhas 038 desta serventia.

Registrado por (Protocolo nº 145.855, em 20/07/2015).

Emolumentos: (50%)R\$ 3,13/Selo: R\$ 1,55/ISS: R\$ 0,19. (DXI85160-IDDO).

Osni Espindola Junior  
Escrevente

Av.01/65.521, em 14 de agosto de 2015. (Protocolo nº 145.855 de 20/07/2015).

**TRANSPOSICÃO DE PATRIMÔNIO DE AFETACÃO:** Procedemos com a Transposição do patrimônio de afetação averbado sob o n. Av.02/65.451, Livro 2-JQ, Folhas 038, do 2º Ofício de Registro de Imóveis, nos seguintes termos: Av.02/65.451, em 14 de agosto de 2015. (Protocolo nº 145.855 de 20/07/2015). Nos termos do requerimento formulado por Athena Construções Ltda, acima qualificada, representada por Rafael de Souza e por Edson Martins Antônio, datado de 13/07/2015, procedo a esta averbação para constar que o imóvel acima descrito, fica constituído como **PATRIMÔNIO DE AFETACÃO**, conforme dispõe o art. 31-A e seguintes da Lei 4.591/64. Não incide FRJ. Averbado por Emolumentos: R\$ 84,50/Selo: R\$ 1,55/ISS R\$ 2,54 (DXI84911-6NLI).

Averbado por

Emolumentos: ato único nos termos do art. 237-A da lei 6.015/73/Selo: R\$ 1,55 (DXI85161-BA7F).

Osni Espindola Junior  
Escrevente

Av.02/65.521, em 14 de agosto de 2015. (Protocolo nº 145.855 de 20/07/2015).

**TRANSPOSICÃO DO ENQUADRAMENTO MC/MV:** Procedemos com a Transposição do enquadramento MC/MV averbado sob o n. Av.03/65.451, Livro 2-JQ, Folhas 038, do 2º Ofício de Registro de Imóveis, nos seguintes termos: Av.03/65.451, em 14 de agosto de 2015. (Protocolo nº 145.855 de 20/07/2015).

**ENQUADRAMENTO 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\$ 96.000,00 e a exclusividade a adquirentes com renda familiar de até 10 salários mínimos. Não incide FRJ. Averbado por Emolumentos: R\$ 42,25/Selo: R\$ 1,55/ISS R\$ 2,54 (DXI84912-FSUV).

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/YZ87K-MS77K-AL52D-EZYCH>

Validade: 30 dias - Pedido nº 200.223.

Solicite sua certidão eletronicamente em [www.registrodeimoveis.org.br](http://www.registrodeimoveis.org.br)

Documento assinado digitalmente por NATIELLE CARDOSO DE SOUZA (117.811.669-78)

Página 1 de 7



Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

onr



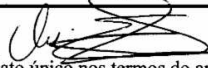
Valide aqui  
este documento



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

**CNM: 109678.2.0065521-52**

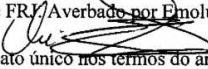
CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº. **65.521** FLS. \_\_\_\_\_

Averbado por   
Emolumentos: ato único nos termos do art. 237-A da lei 6.015/73/Selo: R\$ 1,55 (DXI85162-ULFD)

Osmar Espindola Junior  
Escriturante

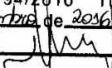
Av.03/65.521, em 14 de agosto de 2015. (Protocolo nº 145.855 de 20/07/2015).

**TRANSPOSIÇÃO DE AVERBAÇÃO:** Procedemos com a Transposição de averbação sob o n.º Av.03/65.451, Livro 2-JQ, Folhas 038, do 2º Ofício de Registro de Imóveis, nos seguintes termos: Av.04/65.451, em 14 de agosto de 2015. (Protocolo nº 145.855 de 20/07/2015). **AVERBAÇÃO:** Nos termos do requerimento formulado por Athena Construções Ltda, acima qualificada, representada por Rafael de Souza e por Edson Martins Antônio, datado de 13/07/2015, procedemos esta averbação para constar que o empreendimento **RESIDENCIAL BELMONTE**, possui todas as unidades habitacionais enquadradas no Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV), e caso se constate demanda pelo adquirente com deficiência ou mobilidade reduzida, comprometendo-se a proceder às adaptações que se fizerem necessárias, observado o mínimo de 3% do total das unidades enquadradas no PMCMV existentes no referido empreendimento, salvo se houver Legislação Municipal ou Estadual prevendo percentual diverso, caso em que este prevalecerá. Caso se constate demanda pelo adquirente com deficiência ou mobilidade reduzida as vagas de garagem definidas para esta finalidade são as vagas 09, 28 e 38. Não incide FR. Averbado por Emolumentos: R\$ 84,50/Selo: R\$ 1,55/ISS R\$ 2,54 (DXI84913-FKSP).

Averbado por   
Emolumentos: ato único nos termos do art. 237-A da lei 6.015/73/Selo: R\$ 1,55 (DXI85163-30YZ).

Osmar Espindola Junior  
Escriturante

Em virtude do processo de informatização deste Serviço Registral, os novos atos a serem praticados nesta ficha de nº 4 de matrícula nº 65521 serão lavrados nas subseqüentes, conforme autoriza o ofício-circular nº 194/2010 Tubarão SC de dezembro de 2016.

  
José Belmiro Ferreira  
Escriturante

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YZ87K-MS77K-AL52D-EZYCH>

Validade: 30 dias - Pedido nº 200.223.

Solicite sua certidão eletronicamente em [www.registrodeimoveis.org.br](http://www.registrodeimoveis.org.br)

Documento assinado digitalmente por NATIELLE CARDOSO DE SOUZA (117.811.669-78)

Página 2 de 7



Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

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



**CNM: 109678.2.0065521-52**  
**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**  
**2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TUBARÃO**  
**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

Matrícula nº **65.521**

Ficha nº 02

**Prot. 150.610**, datado de 18/11/2016.

**Av.4/65.521**, em 19 de dezembro de 2016.

**AVERBAÇÃO:** Procedo a esta averbação para transpor na presente matrícula de número 65.521, a compra e venda registrada junto ao R.165/65.451, da matrícula 65.451, nos seguintes termos:

**"ATO: VENDA E COMPRA.**

**TRANSMITENTE:** **ATHENA CONSTRUÇÕES LTDA.**, supraqualificada, neste ato representada pelos sócios administradores, **Rafael de Souza**, brasileiro, casado, nascido em 18/01/1975, empresário, portador do RG nº 1.908.931-SSP/SC, inscrito no CPF nº 912.702.789-91, residente e domiciliado na Rua Recife, nº 765, Bairro Vila Moema, Tubarão/SC, e **Edson Martins Antonio**, brasileiro, casado, nascido em 22/09/1971, empresário, portador do RG nº 2.539.190-SSP/SC, inscrito no CPF nº 807.368.319-91, residente e domiciliado na Avenida Rosário, nº 505, apartamento 401, Bairro Vila Moema, Tubarão/SC.

**ADQUIRENTE:** **MILOS CONSTRUÇÕES LTDA.**, pessoa jurídica de ato privado inscrita no CNPJ nº 13.939.972/0001-98, situada na Rua Silvino Moreira Lima Sobrinho, nº 650, sala 01, Bairro Dehon, Tubarão/SC, neste ato representada pelo sócio administrador **Marcelo Dias Lhullier**, brasileiro, casado, empresário, portador do RG nº 3.165.835-SSP/SC, inscrito no CPF nº 003.636.839-33, residente e domiciliado na Rua dos Bem-Te-Vis, nº 35, Bairro Pedra Branca, Palhoça/SC.

**FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada por Marciane Volpato Meurer Figueiredo, Escrivã de Paz da Escrivania de Paz de São Gabriel/SC, Livro 017, Fls. 262/264, em 18/11/2016.

**VALOR:** R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais).

**CONDIÇÕES:** Não Constam.

**OBSERVAÇÕES:** **ITBI:** Isento, conforme processo 1260/2016 e 032172. **FRJ:** Recolhida no valor de R\$ 600,00, conforme guia de reaparelhamento nº 0000.50020.1278.9243, junto a Caixa Econômica Federal, com autenticação bancária 323-833842597-2, em 18/11/2016. 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." (Transposição de compra e venda existente na Matrícula 65.451 sob o número Av.165/65.451, realizado em 19 de dezembro de 2016).**

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

Emolumentos: Cobrado como ato único, nos termos do art. 237-A da Lei 6.015/73, vinculado ao Av.165/65.451, da matrícula 65.451 Selo Fiscal **EJF32570-7V5J: R\$ 1,70** £

**Prot. 153.166**, datado de 07/08/2017.

**R.5/65.521**, em 14 de agosto de 2017.

**ATO: VENDA E COMPRA.**

**TRANSMITENTE:** **MILOS CONSTRUÇÕES LTDA**, supraqualificada, neste ato representada pelos sócios **Edson Martins Antonio**, brasileiro, divorciado, empresário, nascido em 22/09/1971, portador do RG nº 2.539.190-SSP/SC, expedido em 13/06/2011, inscrito no CPF sob o nº 807.368.319-91, residente e domiciliado na Rua Antonio Nunes dos Santos, nº 323, apartamento 401, Bairro Morrotes, Tubarão/SC, e **Rafael de Souza**, brasileiro, casado, empresário, nascido em 18/01/1975, portador da CNH nº 02867619890-DETRAN/SC, expedida em 01/10/2013, inscrito no CPF sob o nº 912.702.789-91, residente e domiciliado na Rua Recife, nº 765, Bairro Vila Moema, Tubarão/SC.

**ADQUIRENTE:** **MAYCON SILVA ESMERALDINO**, brasileiro, solteiro, eletricitista de manutenção de veículos automotores, nascido em 06/05/1981, portador do RG nº 4137710-SSP/SC, expedido em 09/01/1997, inscrito no CPF nº 004.905.839-89, residente e domiciliado na Rua Coronel José Martins Cabral, Bairro Humaitá, Tubarão/SC.

**FORMA DO TÍTULO:** Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS, com utilização de recursos da vinculada do FGTS do devedor fiduciário, número 8.7877.0137977-8, entabulado em 28/06/2017.

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

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YZ87K-MS77K-AL52D-EZYCH>

**Validade: 30 dias** - Pedido nº 200.223.

Solicite sua certidão eletronicamente em [www.registrodeimoveis.org.br](http://www.registrodeimoveis.org.br)

Documento assinado digitalmente por NATIELLE CARDOSO DE SOUZA (117.811.669-78)

Página 3 de 7



Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

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



**CNM: 109678.2.0065521-52**  
**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**  
**2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TUBARÃO**  
**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

Matrícula nº **65.521**

Ficha nº 02V

**CONDIÇÕES:** Não constam.

**OBSERVAÇÕES:** **ITBI:** Recolhido no valor de R\$ 33,24, com incidência sobre R\$ 150.000,00, conforme guia de ITBI nº 33763, devidamente quitada junto ao Banco do Brasil, com autenticação bancária E.7B1.57E.163.957.16E, em 26/07/2017. **FRJ:** Recolhida no valor de R\$ 240,00, referente as matrículas 65.521 e 65.600, conforme guia de reaparelhamento nº 0000.50020.1342.9283, junto a Caixa Econômica Federal, lotérica 20.12760-8, terminal 028354, com autenticação bancária 219-470773383, em 07/08/2017. Com as demais cláusulas e condições do contrato particular. **NO PRAZO REGULAMENTAR SERÁ EMITIDA A DOL.**

Registrado por José Belmiro Ferreira, Escrevente.

Emolumentos: R\$ 601,62; Selo Fiscal **EOV87189-719T**: R\$ 1,85 \*

**Prot. 153.166**, datado de 07/08/2017.

**R.6/65.521**, em 14 de agosto de 2017.

**ATO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.**

**DEVEDOR/FIDUCIANTE:** MAYCON SILVA ESMERALDINO, supraqualificado.

**CREDORA/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, lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por **Luis Henrique Bertoncini**, brasileiro, casado, nascido em 12/02/1984, economista, portador do RG nº 4492862-SSP/SC, inscrito no CPF sob o nº 037.135.529-08, 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 Títulos de Criciúma/SC, Livro 004, Fls. 131-135, em 20/06/2016.

**FORMA DO TÍTULO:** Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional. Alienação Fiduciária em Garantia. Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS, com utilização de recursos da vinculada do FGTS do devedor fiduciário, número 8.7877.0137977-8, entabulado em 28/06/2017.

**CONDIÇÕES:** 1) Origem dos recursos: FGTS; 2) Sistema de amortização: SAC; 3) Valor do financiamento concedido: R\$ 135.335,00; 4) Valor dos recursos próprios: R\$ 5.000,00; 5) Valor dos recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 19.665,00; 6) Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS: R\$ 0,00; 7) Valor total da dívida: R\$ 135.335,00; 8) Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de leilão público: Total: R\$ 155.000,00; 9) Prazos: a) construção: 25 meses; b) amortização: 360 meses; 10) Taxa anual de juros: a) nominal: 7,6600%; b) efetiva: 7,9347%; 11) Encargos financeiros: de acordo com o item 5 do contrato; 11.1) Encargos no período de construção: de acordo com o item 5.1.2 do contrato; 12) Encargos no período de amortização: 12.1) Prestação mensal inicial (a+j): R\$ 1.239,81; 12.2) Taxa de administração: R\$ 25,00; 12.3) Seguro: R\$ 32,96; 12.4) Total: R\$ 1.297,77; 13) Vencimento do primeiro encargo mensal: 28/07/2017; 14) Época de reajuste dos encargos: de acordo com item 6.3 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\$ 540,69; Selo Fiscal **EOV87190-4V30**: R\$ 1,85 \*

**Prot. 164.426**, datado de 10/08/2020.

**Av.7/65.521**, em 04 de setembro de 2020.

**AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO:** Procedo a esta averbação para constar que à margem da matrícula 65.451 foi devidamente averbada sob o número Av.167/65.451, a construção do Residencial Belmonte, com

Continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YZ87K-MS77K-AL52D-EZYCH>

**Validade: 30 dias** - Pedido nº 200.223.

Solicite sua certidão eletronicamente em [www.registrodeimoveis.org.br](http://www.registrodeimoveis.org.br)

Documento assinado digitalmente por NATIELLE CARDOSO DE SOUZA (117.811.669-78)

Página 4 de 7



onr

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital



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



**CNM: 109678.2.0065521-52**  
**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**  
**2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TUBARÃO**  
**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

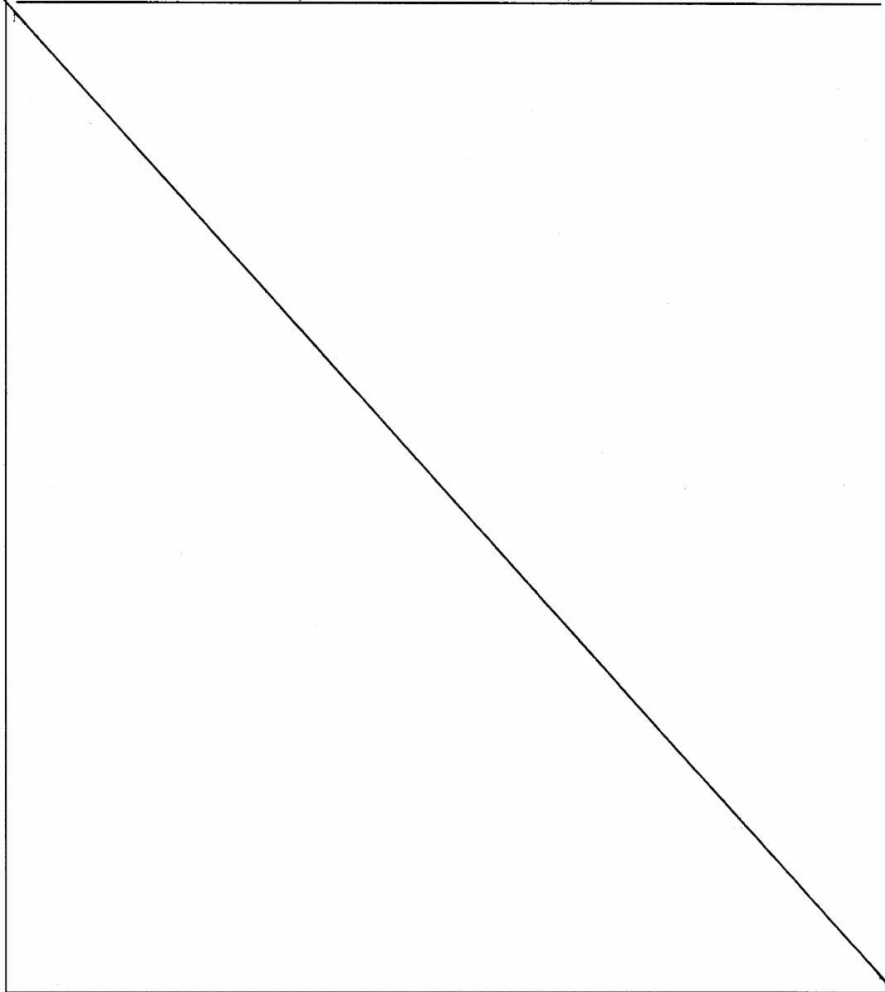
Continuação da Matrícula nº **65.521**

Ficha nº 03

área de 6.314,65m², e valor venal atribuído pela prefeitura municipal de Tubarão de R\$ 6.063.680,99 (seis milhões e sessenta e três mil seiscentos e oitenta reais e noventa e nove centavos), sendo conferido como número predial: **135**.

Averbado por Taise Aparecida da Silva, , Oficiala Substituta.

Emolumentos: Cobrado como ato único, nos termos do art. 237-A da Lei 6.015/73, vinculado a Av.167/65.451 da matrícula 65.451; Selo Fiscal **FSB82940-1FZF**: R\$ 2,80.



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YZ87K-MS77K-AL52D-EZYCH>

**Validade: 30 dias** - Pedido nº 200.223.

Solicite sua certidão eletronicamente em [www.registrodeimoveis.org.br](http://www.registrodeimoveis.org.br)

Documento assinado digitalmente por NATIELLE CARDOSO DE SOUZA (117.811.669-78)

Página 5 de 7



Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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 - Atendimento: 9h às 12h e das 13h às 17h  
Fone/Whatsapp: (48) 3052-2218  
Site: <https://www.ritubarao.com.br/>

**CNM: 109678.2.0065521-52**



**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**

**2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TUBARÃO**  
**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

Continuação da Matrícula nº **65.521**

Ficha nº 03 V

**Prot. 193.342**, datado de 17/07/2026.

**Av.8/65.521**, em 03 de agosto de 2026.

**AVERBAÇÃO DE ESPECIALIDADE OBJETIVA:** Nos termos do requerimento firmado em 17/07/2026, instruído do Boletim de Cadastro Imobiliário - BCI, procedo a esta averbação para constar a especialização objetiva do imóvel da presente matrícula: **UMA UNIDADE AUTÔNOMA** constituída pelo **APARTAMENTO nº 304**, do Bloco 1, do Residencial Belmonte, localizada na Rua Ídio José da Silva, nº 135, bairro Santo Antônio de Pádua, Tubarão - SC, CEP 88701-580, com área real global de 74,0971m², área real privativa de 62,38m², área real de uso comum de 11,7171m², fração ideal do solo correspondente a 1,3118% do terreno. **CADASTRO MUNICIPAL:** 01.08.387.0128.012.

Emolumentos: R\$ 124,07. Valor do FRJ: R\$ 28,20 (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\$ 3,72. Valor total: R\$ 155,99. Selo de fiscalização: HVS95190-TD1H. Assinado digitalmente por Taise Aparecida da Silva, Substituta Legal, CPF n. 062.330.279-93, em 03/08/2026 15:48:51.

**Prot. 193.342**, datado de 17/07/2026.

**Av.9/65.521**, em 03 de agosto de 2026.

**CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Nos termos do requerimento firmado em 17/07/2026, 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\$ 3.293,79, em 17/10/2025. **VALOR DE NEGÓCIO E AVALIAÇÃO FISCAL:** R\$ 162.471,18. **VALOR ATRIBUÍDO AO IMÓVEL** (para fins de público leilão): R\$ 150.000,00. **VALOR ATUALIZADO DE LEILÃO PARA FINS DO ART. 76, §1º DA LEI N. 755/2019:** R\$ 234.546,66. 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: HVS95191-G1RF. Assinado digitalmente por Taise Aparecida da Silva, Substituta Legal, CPF n. 062.330.279-93, em 03/08/2026 15:48:55.

**Prot. 193.342**, datado de 17/07/2026.

**Av.10/65.521**, em 03 de agosto de 2026.

**NOVOS ATOS ESCRITURADOS ELETRONICAMENTE:** Procede-se a esta averbação, nos termos do art. 653, § 4º, do CN-CGJ-FE/SC, para constar que os próximos atos registraes envolvendo o presente imóvel serão escriturados de forma exclusivamente eletrônica.

Emolumentos: Isentos (54 - Não incidência). Selo de fiscalização: HVS95192-WZE7. Valor do FRJ: Isento. Assinado digitalmente por Taise Aparecida da Silva, Substituta Legal, CPF n. 062.330.279-93, em 03/08/2026 15:48:58.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YZ87K-MS77K-AL52D-EZYCH>

**Validade: 30 dias** - Pedido nº 200.223.

Solicite sua certidão eletronicamente em [www.registrodeimoveis.org.br](http://www.registrodeimoveis.org.br)

Documento assinado digitalmente por NATIELLE CARDOSO DE SOUZA (117.811.669-78)

Página 6 de 7



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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 - 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 nº **65.521** 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: 10. 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, §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, 05 de agosto de 2026

\_\_\_\_\_  
Natielle Cardoso de Souza

Escrevente

|                      |     |       |
|----------------------|-----|-------|
| <b>Emolumentos:</b>  | R\$ | 27,56 |
| <b>Valor do FRJ:</b> | R\$ | 6,26  |
| <b>ISS:</b>          | R\$ | 0,83  |
| <b>Total:</b>        | R\$ | 34,65 |



Poder Judiciário  
Estado de Santa Catarina  
Selo Digital de Fiscalização  
Normal  
**HVS95608-YM6B**  
Confira os dados do ato em:  
[www.tisc.ius.br/selo](http://www.tisc.ius.br/selo)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YZ87K-MS77K-AL52D-EZYCH>

**Validade: 30 dias** - Pedido nº 200.223.

Solicite sua certidão eletronicamente em [www.registrodeimoveis.org.br](http://www.registrodeimoveis.org.br)

Documento assinado digitalmente por NATIELLE CARDOSO DE SOUZA (117.811.669-78)

Página 7 de 7



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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 - 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: 109678.2.0065600-09



LIVRO 2 JQ

**VICTOR O. KONDER REIS**  
REGISTRO DE IMÓVEIS  
REGISTRO GERAL



FLS.: 187  
ANO

MATRÍCULA Nº 65.600

DATA: 14/08/2015

**IMÓVEL:** Uma VAGA DE GARAGEM nº 11, do RESIDENCIAL BELMONTE, situado nesta cidade de Tubarão/SC, na Rua Idio José da Silva, s/nº, Bairro Santo Antonio de Pádua, de uso individual localizadas no pavimento térreo, serão descobertas e de uso privativo de seu adquirente; com as seguintes medidas: Área Real e Global 12,6839m²; Área Real Privativa: 12,00m²; Área de Uso Comum: 0,6839m²; Fração Ideal do Solo: 0,0766%; o referido edifício está assentado em um terreno urbano sito nesta cidade de Tubarão/SC, Bairro Santo Antônio de Pádua, constituído pelo Lote nº AL1 da quadra 01 do Loteamento Vila de Pádua, com as seguintes medidas e confrontações: inicia-se a descrição do lote no vértice - 57 situado a Rua Idio José da Silva, de coordenadas N=694733,2769m e E=6845759,6687m; deste segue ao leste confrontando com a Rua Idio José da Silva, com azimute 87°59'38"L e distância 89,13m até o vértice 58 de coordenadas N=694819,4561m e E=6845782,4677m; deste segue ao sul confrontando com Rua Augusto Severo, com azimute 178°26'18"S e distância 57,01m até o vértice 03 de coordenadas N=694833,6093m e E=6845727,2407m; deste segue ao oeste confrontando com terras de Evair Meneguel, com azimute 267°59'38"O e distância 89,47m até o vértice 04 de coordenadas N=694747,0978m e E=6845704,3538m; deste segue ao norte confrontando com Rua José Ferreira, com azimute 358°46'59"N e distância 57,02m até o vértice 57 de coordenadas N=694733,2769m e E=6845759,6687m, fechando a descrição do perímetro, perfazendo uma área total de 5.091,07m². Cadastrado na Prefeitura Municipal de Tubarão/SC sob o nº 01.08.387.0494.000.

**PROPRIETÁRIO:** ATHENA CONSTRUÇÕES LTDA., pessoa jurídica de direito privado, estabelecida com sede à rua Silvino Moreira Lima Sobrinho, nº 650, bairro Dehon, na cidade de Tubarão/SC, cadastrada no CNPJ/MF sob o nº 95.867.149/0001-89, neste ato representada por seus Sócios, os Srs. Edson Martins Antonio, brasileiro, casado, administrador, portador do RG nº 2.539.190, expedida por SSP/SC, portador do CPF nº 807.368.319-91, residente e domiciliado a Rua Dona Antonina Burigo Corbetta, nº 50, apto 403, Vila Moema, Tubarão/SC, e pelo Sr. Rafael de Souza, brasileiro, casado, administrador, portador do RG nº 1.908.931, expedida por SSP/SC, portador do CPF nº 912.702.789-91, residente e domiciliado a Rua Recife, nº 765, Vila Moema, Tubarão/SC.

**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.

**MATRICULA ANTERIOR:** 65.451, Livro 2-JQ, folhas 038 desta serventia.

Registrado por (Protocolo nº 145.855, em 20/07/2015).  
Emolumentos: (50%)R\$ 3,13/Selo: R\$ 1,55/ISS: R\$ 0,19. (DXI85546-YLCI).

Av.01/65.600, em 14 de agosto de 2015. (Protocolo nº 145.855 de 20/07/2015).

**TRANSPOSIÇÃO DE PATRIMÔNIO DE AFETACÃO:** Procedemos com a Transposição do patrimônio de afetação averbado sob o n. Av.02/65.451, Livro 2-JQ, Folhas 038, do 2º Ofício de Registro de Imóveis, nos seguintes termos: Av.02/65.451, em 14 de agosto de 2015. (Protocolo nº 145.855 de 20/07/2015). Nos termos do requerimento formulado por Athena Construções Ltda, acima qualificada, representada por Rafael de Souza e por Edson Martins Antônio, datado de 13/07/2015, procedo a esta averbação para constar que o imóvel acima descrito, fica constituído como **PATRIMÔNIO DE AFETACÃO**, conforme dispõe o art. 31-A e seguintes da Lei 4.591/64. Não incide FRJ. Averbado por Emolumentos: R\$ 84,50/Selo: R\$ 1,55/ISS R\$ 2,54 (DXI84911-6NLI).

Averbado por  
Emolumentos: ato único nos termos do art. 237-A da lei 6.015/73/Selo: R\$ 1,55 (DXI85547-UIL5).

Av.02/65.600, em 14 de agosto de 2015. (Protocolo nº 145.855 de 20/07/2015).

**TRANSPOSIÇÃO DO ENQUADRAMENTO MC/MV:** Procedemos com a Transposição do enquadramento MC/MV averbado sob o n. Av.03/65.451, Livro 2-JQ, Folhas 038, do 2º Ofício de Registro de Imóveis, nos seguintes termos: Av.03/65.451, em 14 de agosto de 2015. (Protocolo nº 145.855 de 20/07/2015).

**ENQUADRAMENTO 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\$ 96.000,00 e a exclusividade a adquirentes com renda familiar de até 10 salários mínimos. Não incide FRJ. Averbado por Emolumentos: R\$ 42,25/Selo: R\$ 1,55/ISS R\$ 2,54 (DXI84912-ESLUV).

Averbado por  
Emolumentos: ato único nos termos do art. 237-A da lei 6.015/73/Selo: R\$ 1,55 (DXI85548-93KU).

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/JM9M9-4JWSR-CLPJM-2DHNW>

Validade: 30 dias - Pedido nº 200.224.

Solicite sua certidão eletronicamente em [www.registrodeimoveis.org.br](http://www.registrodeimoveis.org.br)

Documento assinado digitalmente por NATIELLE CARDOSO DE SOUZA (117.811.669-78)

Página 1 de 7



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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 - Atendimento: 9h às 12h e das 13h às 17h

Fone/Whatsapp: (48) 3052-2218

Site: <https://www.ritubarao.com.br/>

**CNM: 109678.2.0065600-09**

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº. \_\_\_\_\_ FLS. \_\_\_\_\_

Em virtude do processo de informatização  
deste Serviço Registral, os novos atos a  
serem praticados nesta ficha de nº 1,  
de matrícula nº 65600, serão lavrados  
nas subseqüentes, conforme autoriza o  
ofício-circular nº 194/2010, Tubarão  
SC 19 de dezembro de 2016.

  
José Belmiro Ferreira  
Escritor

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JM9M9-4JWSR-CLPJM-2DHNW>

**Validade: 30 dias** - Pedido nº 200.224.

Solicite sua certidão eletronicamente em [www.registrodeimoveis.org.br](http://www.registrodeimoveis.org.br)

Documento assinado digitalmente por NATIELLE CARDOSO DE SOUZA (117.811.669-78)

Página 2 de 7



onr

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital



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



**CNM: 109678.2.0065600-09**  
**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**  
**2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TUBARÃO**  
**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

Matrícula nº **65.600**

Ficha nº 02

**Prot. 150.610**, datado de 18/11/2016.

**Av.3/65.600**, em 19 de dezembro de 2016.

**AVERBAÇÃO:** Procedo a esta averbação para transpor na presente matrícula de número 65.600, a compra e venda registrada junto ao R.165/65.451, da matrícula 65.461, nos seguintes termos:

**"ATO: VENDA E COMPRA.**

**TRANSMITENTE:** **ATHENA CONSTRUÇÕES LTDA.**, supraqualificada, neste ato representada pelos sócios administradores, **Rafael de Souza**, brasileiro, casado, nascido em 18/01/1975, empresário, portador do RG nº 1.908.931-SSP/SC, inscrito no CPF nº 912.702.789-91, residente e domiciliado na Rua Recife, nº 765, Bairro Vila Moema, Tubarão/SC, e **Edson Martins Antonio**, brasileiro, casado, nascido em 22/09/1971, empresário, portador do RG nº 2.539.190-SSP/SC, inscrito no CPF nº 807.368.319-91, residente e domiciliado na Avenida Rosário, nº 505, apartamento 401, Bairro Vila Moema, Tubarão/SC.

**ADQUIRENTE:** **MILOS CONSTRUÇÕES LTDA.**, pessoa jurídica de ato privado inscrita no CNPJ nº 13.939.972/0001-98, situada na Rua Silvino Moreira Lima Sobrinho, nº 650, sala 01, Bairro Dehon, Tubarão/SC, neste ato representada pelo sócio administrador **Marcelo Dias Lhullier**, brasileiro, casado, empresário, portador do RG nº 3.165.835-SSP/SC, inscrito no CPF nº 003.636.839-33, residente e domiciliado na Rua dos Bem-Te-Vis, nº 35, Bairro Pedra Branca, Palhoça/SC.

**FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada por Marciane Volpato Meurer Figueiredo, Escrivã de Paz da Escrivania de Paz de São Gabriel/SC, Livro 017, Fls. 262/264, em 18/11/2016.

**VALOR:** R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais).

**CONDICÕES:** Não Constam.

**OBSERVAÇÕES:** **ITBI:** Isento, conforme processo 1260/2016 e 032172. **FRJ:** Recolhida no valor de R\$ 600,00, conforme guia de reaparelhamento nº 0000.50020.1278.9243, junto a Caixa Econômica Federal, com autenticação bancária 323-833842597-2, em 18/11/2016. 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 DOL.** (Transposição de compra e venda existente na Matrícula 65.451 sob o número Av.165/65.451, realizado em 19 de dezembro de 2016).

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.165/65.451, da matrícula 65.451; Selo Fiscal **EDJ32647-CMXA: R\$ 1,70** £

**Prot. 153.166**, datado de 07/08/2017.

**R.4/65.600**, em 14 de agosto de 2017.

**ATO: VENDA E COMPRA.**

**TRANSMITENTE:** **MILOS CONSTRUÇÕES LTDA**, supraqualificada, neste ato representada pelos sócios **Edson Martins Antonio**, brasileiro, divorciado, empresário, nascido em 22/09/1971, portador do RG nº 2.539.190-SSP/SC, expedido em 13/06/2011, inscrito no CPF sob o nº 807.368.319-91, residente e domiciliado na Rua Antonio Nunes dos Santos, nº 323, apartamento 401, Bairro Morrotes, Tubarão/SC, e **Rafael de Souza**, brasileiro, casado, empresário, nascido em 18/01/1975, portador da CNH nº 02867619890-DETRAN/SC, expedida em 01/10/2013, inscrito no CPF sob o nº 912.702.789-91, residente e domiciliado na Rua Recife, nº 765, Bairro Vila Moema, Tubarão/SC.

**ADQUIRENTE:** **MAYCON SILVA ESMERALDINO**, brasileiro, solteiro, eletricista de manutenção de veículos automotores, nascido em 06/05/1981, portador do RG nº 4137710-SSP/SC, expedido em 09/01/1997, inscrito no CPF nº 004.905.839-89, residente e domiciliado na Rua Coronel José Martins Cabral, Bairro Humaitá, Tubarão/SC.

**FORMA DO TÍTULO:** Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS, com utilização de recursos da vinculada do FGTS do devedor fiduciário, número 8.7877.0137977-8, entabulado em 28/06/2017.

**VALOR:** R\$ 10.000,00 (dez mil reais).

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JM9M9-4JWSR-CLPJM-2DHNW>

**Validade: 30 dias** - Pedido nº 200.224.

Solicite sua certidão eletronicamente em [www.registrodeimoveis.org.br](http://www.registrodeimoveis.org.br)

Documento assinado digitalmente por NATIELLE CARDOSO DE SOUZA (117.811.669-78)

Página 3 de 7



Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ri digital.org.br](http://www.ri digital.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 - Atendimento: 9h às 12h e das 13h às 17h  
Fone/Whatsapp: (48) 3052-2218  
Site: <https://www.ritubarao.com.br/>



**CNM: 109678.2.0065600-09**  
**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**  
**2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TUBARÃO**  
**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

Matrícula nº **65.600**

Ficha nº 02V

**CONDIÇÕES:** Não constam.

**OBSERVAÇÕES:** **ITBI:** Recolhido no valor de R\$ 33,24, com incidência sobre R\$ 10.000,00, conforme guia de ITBI nº 33761, devidamente quitada junto ao Banco do Brasil, com autenticação bancária E.37E.D1E.22D.608.E96, em 26/07/2017. **FRJ:** Recolhida no valor de R\$ 240,00, referente as matrículas 65.521 e 65.600, conforme guia de reaparelhamento nº 0000.50020.1342.9283, junto a Caixa Econômica Federal, lotérica 20.12760-8, terminal 028354, com autenticação bancária 219-470773383, em 07/08/2017. Com as demais cláusulas e condições do contrato particular. **NO PRAZO REGULAMENTAR SERÁ EMITIDA A DOI.**

Registrado por José Belmiro Ferreira, Escrevente.

Emolumentos: R\$ 50,77; Selo Fiscal **EOV87191-ZC09:** R\$ 1,85 \*

**Prot. 153.166,** datado de 07/08/2017.

**R.5/65.600,** em 14 de agosto de 2017.

**ATO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.**

**DEVEDOR/FIDUCIANTE:** MAYCON SILVA ESMERALDINO, supraqualificado.

**CREDORA/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, lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por **Luis Henrique Bertoni**, brasileiro, casado, nascido em 12/02/1984, economista, portador do RG nº 4492862-SSP/SC, inscrito no CPF sob o nº 037.135.529-08, 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 Títulos de Criciúma/SC, Livro 004, Fls. 131-135, em 20/06/2016.

**FORMA DO TÍTULO:** Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional. Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS, com utilização de recursos da vinculada do FGTS do devedor fiduciário, número 8.7877.0137977-8, entabulado em 28/06/2017.

**CONDIÇÕES:** 1) Origem dos recursos: FGTS; 2) Sistema de amortização: SAC; 3) Valor do financiamento concedido: R\$ 135.335,00; 4) Valor dos recursos próprios: R\$ 5.000,00; 5) Valor dos recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 19.665,00; 6) Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS: R\$ 0,00; 7) Valor total da dívida: R\$ 135.335,00; 8) Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de leilão público: Total: R\$ 155.000,00; 9) Prazos: a) construção: 25 meses; b) amortização: 360 meses; 10) Taxa anual de juros: a) nominal: 7,6600%; b) efetiva: 7,9347%; 11) Encargos financeiros: de acordo com o item 5 do contrato; 11.1) Encargos no período de construção: de acordo com o item 5.1.2 do contrato; 12) Encargos no período de amortização: 12.1) Prestação mensal inicial (a+i): R\$ 1.239,81; 12.2) Taxa de administração: R\$ 25,00; 12.3) Seguro: R\$ 32,96; 12.4) Total: R\$ 1.297,77; 13) Vencimento do primeiro encargo mensal: 28/07/2017; 14) Época de reajuste dos encargos: de acordo com item 6.3 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\$ 540,69; Selo Fiscal **EOV87192-DI06:** R\$ 1,85 \*

**Prot. 164.426,** datado de 10/08/2020.

**Av.6/65.600,** em 04 de setembro de 2020.

**AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO:** Procede a esta averbação para constar que à margem da matrícula 65.451 foi devidamente averbada sob o número Av.167/65.451, a construção do Residencial Belmonte, com

Continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JM9M9-4JWSR-CLPJM-2DHNW>

Validade: 30 dias - Pedido nº 200.224.

Solicite sua certidão eletronicamente em [www.registrodeimoveis.org.br](http://www.registrodeimoveis.org.br)

Documento assinado digitalmente por NATIELLE CARDOSO DE SOUZA (117.811.669-78)

Página 4 de 7



Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

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



**CNM: 109678.2.0065600-09**  
**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**  
**2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TUBARÃO**  
**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

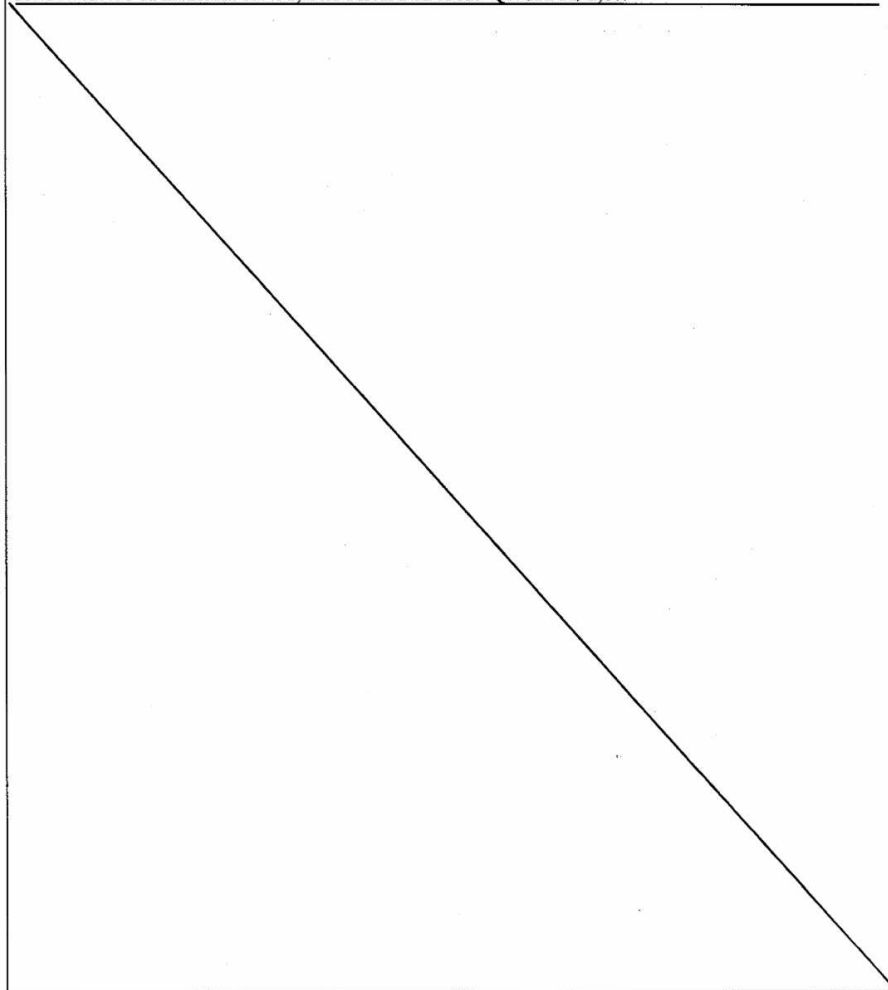
Continuação da Matrícula nº **65.600**

Ficha nº 03

área de 6.314,65m², e valor venal atribuído pela prefeitura municipal de Tubarão de R\$ 6.063.680,99 (seis milhões e sessenta e três mil seiscentos e oitenta reais e noventa e nove centavos), sendo conferido como número predial: **135**.

Averbado por **Taise Aparecida da Silva**, , Oficiala Substituta.

Emolumentos: Cobrado como ato único, nos termos do art. 237-A da Lei 6.015/73, vinculado a Av.167/65.451 da matrícula 65.451; Selo Fiscal **FSB83019-QNCR**: R\$ 2,80.



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JM9M9-4JWSR-CLPJM-2DHNW>

**Validade: 30 dias** - Pedido nº 200.224.

Solicite sua certidão eletronicamente em [www.registrodeimoveis.org.br](http://www.registrodeimoveis.org.br)

Documento assinado digitalmente por NATIELLE CARDOSO DE SOUZA (117.811.669-78)

Página 5 de 7



Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

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

**CNM: 109678.2.0065600-09**



## REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

### 2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TUBARÃO LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Continuação da Matrícula nº **65.600**

Ficha nº 03 V

**Prot. 193.342**, datado de 17/07/2026.

**Av.7/65.600**, em 03 de agosto de 2026.

**AVERBAÇÃO DE ESPECIALIDADE OBJETIVA:** Nos termos do requerimento firmado em 17/07/2026, instruído do Boletim de Cadastro Imobiliário - BCI, procedo a esta averbação para constar a especialização objetiva do imóvel da presente matrícula: **UMA UNIDADE AUTÔNOMA** constituída pela **VAGA DE GARAGEM nº 11**, do Residencial Belmonte, localizada na Rua Ídio José da Silva, nº 135, bairro Santo Antônio de Pádua, Tubarão - SC, CEP 88701-580, com área real global de 12,6839m², área real privativa de 12,00m², área real de uso comum de 0,6839m², fração ideal do solo correspondente a 0,0766% do terreno. **CADASTRO MUNICIPAL:** 01.08.387.0128.012.

Emolumentos: R\$ 124,07. Valor do FRJ: R\$ 28,20 (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\$ 3,72. Valor total: R\$ 155,99. Selo de fiscalização: HVS95193-T5B0. Assinado digitalmente por Taise Aparecida da Silva, Substituta Legal, CPF n. 062.330.279-93, em 03/08/2026 15:49:01.

**Prot. 193.342**, datado de 17/07/2026.

**Av.8/65.600**, em 03 de agosto de 2026.

**CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Nos termos do requerimento firmado em 17/07/2026, 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\$ 444,37, em 23/06/2026. **VALOR DE NEGÓCIO E AVALIAÇÃO FISCAL:** R\$ 20.000,00. **VALOR ATRIBUÍDO AO IMÓVEL** (para fins de público leilão): R\$ 10.000,00. **VALOR ATUALIZADO DE LEILÃO PARA FINS DO ART. 76, §1º DA LEI N. 755/2019:** R\$ 15.636,44. **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: HVS95194-OIQA. Assinado digitalmente por Taise Aparecida da Silva, Substituta Legal, CPF n. 062.330.279-93, em 03/08/2026 15:49:04.

**Prot. 193.342**, datado de 17/07/2026.

**Av.9/65.600**, em 03 de agosto de 2026.

**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 registraes envolvendo o presente imóvel serão escriturados de forma exclusivamente eletrônica.

Emolumentos: Isentos (54 - Não incidência). Selo de fiscalização: HVS95195-8563. Valor do FRJ: Isento. Assinado digitalmente por Taise Aparecida da Silva, Substituta Legal, CPF n. 062.330.279-93, em 03/08/2026 15:49:08.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JM9M9-4JWSR-CLPJM-2DHNW>

**Validade: 30 dias** - Pedido nº 200.224.

Solicite sua certidão eletronicamente em [www.registrodeimoveis.org.br](http://www.registrodeimoveis.org.br)

Documento assinado digitalmente por NATIELLE CARDOSO DE SOUZA (117.811.669-78)

Página 6 de 7



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital

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 - 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 nº **65.600** 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 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, 05 de agosto de 2026

\_\_\_\_\_  
Natielle Cardoso de Souza

Escrevente

|                      |     |       |
|----------------------|-----|-------|
| <b>Emolumentos:</b>  | R\$ | 27,56 |
| <b>Valor do FRJ:</b> | R\$ | 6,26  |
| <b>ISS:</b>          | R\$ | 0,83  |
| <b>Total:</b>        | R\$ | 34,65 |



Poder Judiciário  
Estado de Santa Catarina  
Selo Digital de Fiscalização  
Normal

**HVS95609-6119**

Confira os dados do ato em:  
[www.tisc.ius.br/selo](http://www.tisc.ius.br/selo)

**Validade: 30 dias** - Pedido nº 200.224.

Solicite sua certidão eletronicamente em [www.registrodeimoveis.org.br](http://www.registrodeimoveis.org.br)

Documento assinado digitalmente por NATIELLE CARDOSO DE SOUZA (117.811.669-78)

Página 7 de 7



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ri digital.org.br](http://www.ri digital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital



ri digital