



Valide aqui
este documento



2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TUBARÃO/SC
Mareliza Alonso 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: 109678.2.0061022-66

VICTOR O. KONDER REIS
REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL



FLS.: 131
ANO 2011



LIVRO 2 IX

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

MATRÍCULA Nº 61022

DATA: 26/04/11

IMÓVEL: Um terreno sito nesta cidade, Tubarão SC, localizado no bairro Oficinas com as seguintes dimensões e características: Frente ao norte com a Rua Princesa Izabel medindo 12,20m; fundos ao sul com terras de Rui Fernandes medindo 12,20m; extremado por um dos lados a oeste com terras de José Walter Ehlers medindo 29,508m; extremado por outro lado à leste com terras de Francisco de Assis José medindo 29,508. Com a área total de 360,00m².

TRANSCRIÇÃO ANTERIOR: 27.190, saiu a área de 284,272ms², Ação de Usucapião Autos nº 075.08.003799-7.

MATRÍCULA ANTERIOR: 7.006, saiu a área de 75.728ms², Ação de Usucapião Autos nº 075.08.003799-7

Escrevente: *Celia Konder Reis*

Celia M. de A. Konder Reis
Oficial Designada

R.01/61.022, em 26 de Abril de 2011.

(Protocolo nº 130.361, em 14/04/2011).

TÍTULO: Usucapião.

TRANSMITENTE: Juízo de Direito.

ADQUIRENTE: WILLIAN ROCHA ARAUJO, brasileiro, comerciante, Separado Judicialmente, conforme Certidão de Casamento do Cartório de Registro Civil desta Comarca de Tubarão-SC, matrícula 105650 01 55 2008 3 00044 037 0012542 04, cadastrado no CPF nº 027.692.919-55 e CI nº 3.488.029-1, residente e domiciliado na Rua Princesa Isabel, nº 1060, bairro Oficinas, nesta cidade de Tubarão-SC.

FORMA DE TÍTULO: Mandado de averbação de sentença, dos Autos nº 075.08.003799-7, datado de 21/02/2011, expedido pela Vara da Fazenda Pública da Comarca de Tubarão-SC, e transitado e julgado em 18/02/2011, assinado pelo M.M. Juiz de Direito Dr. Júlio César Knoll. Ação de Usucapião.

VALOR: R\$32.663,50 (foi recolhido o FRJ no valor de R\$98,00, em 19/04/2011, com o nosso nº 000.50020.0660.1531).

CONDIÇÕES: Não constam.

IMÓVEL: O acima descrito. Foi apresentado o memorial descritivo assinado pelo Agrimensor - Ricardo Gaspar Cardozo CREA - 19.343-5.

Registrado por: *Celia Konder Reis*

EMOL: R\$267,08/Selo R\$1,00. (Selo CCC128)

Celia M. de A. Konder Reis
Oficial Designada

Av.02/61.022, em 03 de julho de 2013.

(Protocolo nº 138.198 de 25/06/2013).

Certifico que, ao rever nossos assentamentos, e, em conformidade com o que dispõe o art. 213 da Lei 6.015/73, instruído com a sentença proferida nos autos de usucapião/especial de jurisdição contenciosa (autos n. 075.08.003799-7), pelo Juiz de Direito - Dr. Júlio César Knoll da Vara da Faz. Púb. e Fisc. A. do Trab. e Reg. Púb. desta comarca, retifica-se que no R. 61.022, onde constou: "Um terreno sito nesta cidade, Tubarão SC, localizado no bairro Oficinas (...); deve constar: "Um terreno sito nesta cidade, Tubarão SC, localizado no bairro Oficinas com as seguintes dimensões e características: Frente ao norte com a Rua Princesa Izabel medindo 12,20m; fundos ao sul com terras de Rui Fernandes medindo 12,20m; extremado por um dos lados a oeste com terras de José Walter Ehlers medindo 29,508m; extremado por outro lado à leste com terras de Francisco de Assis José medindo 29,508. Com a área total de 360,00m². bem como no terreno consta edificada uma casa de madeira e uma construção de alvenaria"; cujos documentos ficam arquivados nesta serventia.

Não incide FRJ.

Averbado por *Celia Konder Reis*

Emolumentos Isento /selo Isento(DCA63805-LDCE)

Celia M. de A. Konder Reis
Oficial Designada

AV-03/61.022, em 18 de fevereiro de 2014.

(Protocolo nº 140.324 de 22/01/2014).

Pelo requerimento assinado por Gilberto Pereira, datado de 15.01.2014, vem requerer seja averbado junto a matrícula do imóvel o número do cadastro municipal, sendo que o imóvel encontra-se atualmente cadastrado na Prefeitura Municipal sob o n. 01.07.068.0214.001, conforme extraído da certidão Negativa - nº 8283 datada em 06.01.2014, cujos documentos ficam microfilmados nesta serventia. Não incide FRJ.

Averbado por: *Celia Konder Reis*

Emolumentos R\$ 79,90/Selo R\$ 1,45 (DIK93639-SEC1).

Celia M. de A. Konder Reis
Oficial Designada

Av.04/61.022, em 18 de fevereiro de 2014.

(Protocolo nº 140.324 de 22/01/2014).

Pelo requerimento assinado por Gilberto Pereira, datado de 15.01.2014, vem requerer seja averbado junto a matrícula do imóvel a metragem da residência acima descrita, sendo que a casa de madeira ora construída possui a metragem de 87,00m², conforme extraído da certidão municipal datada em 14.10.2013, cujos documentos ficam microfilmados nesta serventia. Não incide FRJ.

Averbado por: *Celia Konder Reis*

Emolumentos R\$ 79,90/Selo R\$ 1,45 (DIK93640-VSXY)

Celia M. de A. Konder Reis
Oficial Designada

AV.05/61.022, em 18 de fevereiro de 2014.

(Protocolo nº 140.324 de 22/01/2014).

Pelo requerimento assinado por Gilberto Pereira, datado de 15.01.2014, vem requerer seja averbado junto a matrícula do imóvel a metragem da residência, sendo que possui uma construção de alvenaria com a área de 59,57 e outra com a área de 14,00m², conforme extraído da certidão municipal datada em 14.10.2013, cujos documentos ficam microfilmados nesta serventia. Não incide FRJ.

Averbado por: *Celia Konder Reis*

Emolumentos R\$ 79,90/Selo R\$ 1,45 (DIK93641-DEK)

Celia M. de A. Konder Reis
Oficial Designada

AV.06/61.022, em 18 de fevereiro de 2014.

(Protocolo nº 140.324 de 22/01/2014).

ATUALIZAÇÃO ESTADO CIVIL: Pelo requerimento assinado por Gilberto Pereira, datado de 15.01.2014, vem requerer seja averbado junto a matrícula do imóvel a atualização do estado civil do Sr. William Rocha Araújo, ora transmitente, sendo que o mesmo é divorciado, conforme Certidão de casamento matriculada sob o n. 10565001552008300044037001254204, expedida pelo Registro Civil desta cidade, cujos documentos ficam microfilmados nesta serventia. Não incide FRJ.

Averbado por: *Celia Konder Reis*

Emolumentos R\$ 79,90/Selo R\$ 1,45 (DIK93642-B0M2)

Celia M. de A. Konder Reis
Oficial Designada

R.07/61.022, em 18 de fevereiro de 2014.

(Protocolo nº 140.324 de 22/01/2014).

TÍTULO: Compra e Venda.

TRANSMITENTE: William Rocha Araújo, divorciado, declara que não vive em união estável, acima qualificado.

ADQUIRENTE: GILBERTO PEREIRA, brasileiro, administrador, portador da CI n. 3724785-SSP/SC e inscrito no CPF n. 024.243.859-80, casado no regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, com ROSIMERI DE SOUZA ROSA, brasileira, enfermeira, portadora da CI n. 4159108-SSP/SC e inscrita no CPF n. 008.388.909-46, residentes e domiciliados na Rua Manoel

Validade: 30 dias - Pedido nº 157.341.

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

Documento assinado digitalmente por KETYLLEN DA SILVA DE SOUZA

(116.013.119-82)

Página 1 de 4



ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento



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

Mareliza Alonso 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: 109678.2.0061022-66

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº _____ FLS. _____

Pereira, 120, Campo Duna, em Garopaba/SC.

FORMA DO TÍTULO: Contrato por instrumento particular de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e alienação fiduciária – programa carta de crédito individual – FGTS, com caráter de escritura pública, assinado pelas partes contratantes em 28.11.2013, Número 8.4444.0481774-3.

CONDIÇÕES: Não constam.

VALOR: O valor da compra e venda é de R\$ 145.000,00, sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo, e será pago em conformidade com o disposto na cláusula quarta deste instrumento: Recursos próprios já pagos em moeda corrente R\$ 74.000,00; Valor do financiamento para pagamento da compra e venda concedido pela credora R\$ 71.000,00. Valor da garantia fiduciária utilizada para fins do artigo 522-A do C/CC/SC, sendo R\$ 145.000,00. (Recolheu FRJ no valor de R\$ 222,00 nosso numero 0000.50020.0992.7151).

IMÓVEL: O acima descrito. Cadastrado na Prefeitura Municipal de Tubarão/SC sob o n. 01.07.068.0214.001. Recolheu ITBI no valor de R\$ 1.866,20, pago em 15.01.2014, na agência bancária, sob a autenticação n. CEF042515012014158241007372 (correspondente a 2% sobre o valor de R\$ 74.000,00 e 0,5% sobre R\$ 71.000,00). No ato da assinatura das vias do contrato foram apresentadas as demais certidões necessárias ao registro do título. Emitida a DOI.

Registrado por *Celia Konder Reis* Emolumentos (50%) R\$ 520,00/Selo R\$ 1,45 (DIK93643-2G4G).

R.08/61.022, em 18 de fevereiro de 2014. (Protocolo nº 140.324 de 22/01/2014).

TÍTULO: Alienação Fiduciária.

DEVENDOR FIDUCIANTE: Gilberto Pereira e sua esposa Rosimeri de Souza Rosa, acima qualificados.

CREDORES FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF – Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto Lei n.º 759, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto Lei n.º 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 n.º 00.360.305/0001-04, representada por Alberto Wilson Novaresi, brasileiro, casado, gerente, portador da CI n. 04515855787-DETRAN/SC e do CPF n. 633.229.199-00, conforme procuração lavrada nas fls. 94/95 do livro 2957, em 04.07.2012, no 2º Ofício de Notas e Protestos de Títulos de Brasília-DF; substabelecimento de procuração lavrado no 2º Tabelionato de Notas e Ofício de Protesto de Títulos da comarca de Gracilândia/SC, fls. 66/70 do livro 003, em 25.10.2012, doravante designada CAIXA, CEF.

FORMA DO TÍTULO: Contrato por instrumento particular de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e alienação fiduciária – programa carta de crédito individual – FGTS, com caráter de escritura pública, assinado pelas partes contratantes em 28.11.2013, Número 8.4444.0481774-3.

CONDIÇÕES: Não constam.

VALOR: R\$ 71.000,00. Valor da garantia fiduciária utilizada para fins do artigo 522-A do C/CC/SC, sendo R\$ 145.000,00 (Recolheu FRJ no valor de R\$ 222,00 nosso numero 0000.50020.0992.7151).

SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: PRICE.

JUROS: taxa de juros de 6,6600% ao ano nominal e 6,8671% efetiva ao ano.

PRAZO: 180 meses.

Registrado por *Celia Konder Reis* Emolumentos (50%) R\$ 520,00/Selo R\$ 1,45 (DIK93644-SY12).

Av.09/61.022, em 18 de fevereiro de 2014. (Protocolo nº 140.324 de 22/01/2014).

PACTO ANTENUPCIAL: Pelo requerimento assinado por Gilberto Pereira, datado de 15.01.2014, vem requerer seja averbado junto a matrícula do imóvel o pacto antenupcial do Sr. Gilberto Pereira e sua esposa Rosimeri de Souza Rosa, conforme Escritura Pública de pacto antenupcial datada de 16.06.2006, lavrada no livro 09, fls. 15, na Escrivania de Paz de Pescaria Brava, comarca de Laguna/SC, devidamente registrada no 1º Ofício de Registro de Imóveis da comarca de Tubarão/SC, sob o número de ordem 11.822, livro 3- registro auxiliar, ficha 01, sendo que ela passou a adotar o nome de Rosimeri de Souza Rosa, cujos documentos ficam microfilmados nesta serventia. Não incide FRJ.

Averbado por *Celia Konder Reis* Emolumentos R\$ 79,90/Selo R\$ 1,45 (DIK93645-R0JV).

Em virtude do processo de informatização deste Serviço Registral, os novos atos a serem praticados nesta ficha de nº 01, de matrícula nº 61.022, serão lavrados nas subseqüentes, conforme autoriza o Ofício-Circular nº 194/210 Tubarão SC 15 de julho de 2024.

Suzan Figueiredo Schwartz
Escrivente Substituta

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8DBTY-GRVTL-Q84LL-HML25>

Validade: 30 dias - Pedido nº 157.341.

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

Documento assinado digitalmente por KETYLEN DA SILVA DE SOUZA

(116.013.119-82)

Página 2 de 4



ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento



2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TUBARÃO/SC
Mareliza Alonso 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: 109678.2.0061022-66
REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TUBARÃO
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula nº 61.022

Ficha nº 02

Prot. 183.182, datado de 20/06/2024.

Av.10/61.022, em 15 de julho de 2024.

AVERBAÇÃO DE ESPECIALIDADE OBJETIVA: Nos termos do requerimento firmado em 20/06/2024, instruído do Boletim de Cadastro Imobiliário - BCI, procedo a esta averbação para constar a especialização objetiva do imóvel da presente matrícula: **UM IMÓVEL URBANO** constituído pelo **TERRENO** localizado na Rua Princesa Izabel, nº 1060, bairro Oficinas, Tubarão - SC, com área total de **360,00m²**, com as seguintes medidas e confrontações: **Frente:** ao Norte, com a Rua Princesa Izabel medindo 12,20 metros; **Fundos:** ao Sul, com Rui Fernandes, medindo 12,20 metros; **Laterais:** por um lado, a Oeste, com de José Walter Ehlers, medindo 29,508 metros; por outro lado, à Leste, com Francisco de Assis José, medindo 29,508 metros. **CADASTRO MUNICIPAL:** 01.07.068.0214.001.

Emolumentos: R\$ 113,24. Valor do FRJ: R\$ 25,73 (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\$ 3,40. Valor total: R\$ 142,37. Selo de fiscalização: HCJ08288-N35C. A Escrevente Substituta: *Suzan Figueiredo Schwartz* (Suzan Figueiredo Schwartz).

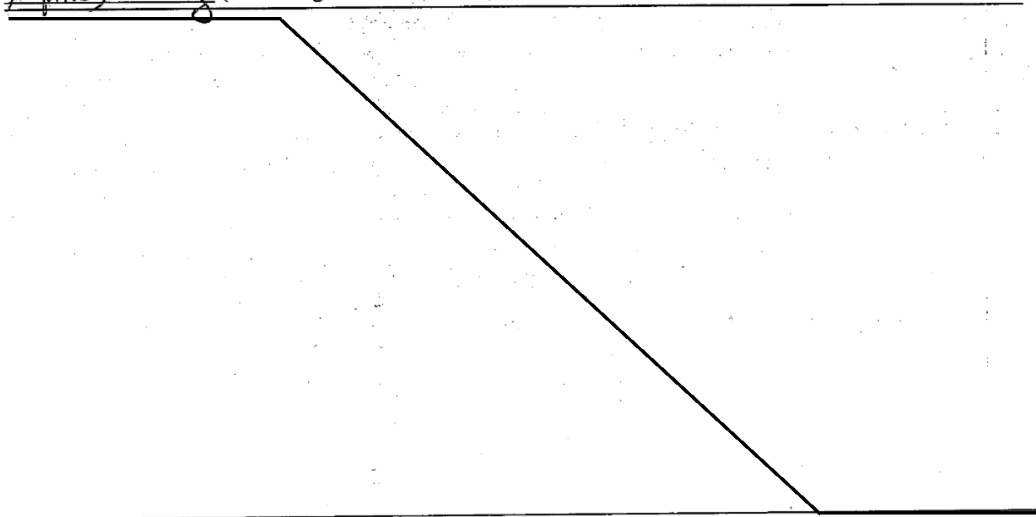
Prot. 183.182, datado de 20/06/2024.

Av.11/61.022, em 15 de julho de 2024.

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nos termos do requerimento firmado em 11/06/2024, instruído de certidão negativa de purgação de mora, procedo a esta averbação para constar que fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula, em favor de **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada.

IMPOSTO INCIDENTE: Imposto de Transmissão de Bens Imóveis (ITBI), pago no valor de R\$ 3.213,79, em 10/06/2024. **VALOR PARA FINS FISCAIS:** R\$ 158.471,22. **VALOR ATRIBUÍDO AO IMÓVEL** (para fins de público leilão): R\$ 145.000,00. EMITIDA A DOI, que será remetida no prazo regulamentar.

Emolumentos: R\$ 510,81. Valor do FRJ: R\$ 116,10 (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\$ 15,32. Valor total: R\$ 642,23. Selo de fiscalização: HCJ08289-ZYY7. A Escrevente Substituta: *Suzan Figueiredo Schwartz* (Suzan Figueiredo Schwartz).



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8DBTY-GRVTL-Q84LL-HML25>

Validade: 30 dias - Pedido nº 157.341.

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registrodeimoveis.org.br
Documento assinado digitalmente por KETYLLEN DA SILVA DE SOUZA
(116.013.119-82)
Página 3 de 4



ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento



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

Mareliza Alonso 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 **61.022** 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: 11. O referido é verdade e dou fé.

Tubarão/SC, 25 de julho de 2024

Ketyllen da Silva de Souza

Escrevente

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



Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Normal
HCJ09910-H3LL
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/8DBTY-GRVTL-Q84LL-HML25>

