



Valide aqui
este documento



1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TUBARÃO/SC
Sérgio Neumann Cupolilo - Oficial Registrador
Avenida Marcolino Martins Cabral, nº 1572, 2º Andar, Vila Moema
CEP 88705-000 - Tubarão/SC - Atendimento: 9h às 12h e das 14h às 18h
Fone: (48) 3052-2218 - E-mail: atendimento@ritubarao.com.br

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNM: 105510.2.0033954-31



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TUBARÃO
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula nº **33.954**

Ficha nº 01

IMÓVEL: TERRENO URBANO, situado na Rua S/D 458, s/nº, Bairro Praia Redonda, Tubarão/SC, com as seguintes coordenadas georreferenciadas: **Frente:** ao Oeste, estremando com a Rua S/D 458, entre o vértice 1 de coordenadas X 696.930,0150 e Y 6.845.824,6760 e vértice 2 de coordenadas X 696.931,6395 e Y 6.832.870,1410, medindo 15,01 metros; **Fundos:** ao Leste, estremando com a Rua S/D 459, entre o vértice 3 de coordenadas X 696.975,7541 e Y 6.845.834,4377 e vértice 4 de coordenadas X 696.974,0925 e Y 6.845.819,5129, medindo 15,01 metros; **Laterais:** ao Norte, confrontando com os lotes 02 e 06, entre o vértice 2 de coordenadas X 696.931,6395 e Y 6.832.870,1410 ao vértice 3 de coordenadas X 696.975,7541 e Y 6.845.834,4377, medindo 44,48 metros; e ao Sul, confrontando com os lotes 04 e 08, entre o vértice 1 de coordenadas X 696.930,0150 e Y 6.845.824,6760 e vértice 4 de coordenadas X 696.974,0925 e Y 6.845.819,5129, medindo 44,48 metros, perfazendo a área total de 667,64 m². Para a medição do terreno, foram utilizadas Coordenadas UTM; Elipsoide SIRGAS2000; Hemisfério Sul/Oeste; M.C. 51º00 Fuso 22. **CADASTRO MUNICIPAL:** 01.10.024.0019.000.

PROPRIETÁRIO: S.L.S.R. ADMINISTRADORA DE IMÓVEIS LTDA., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 22.166.603/0001-09, com sede na Rua São João, nº 456, Bairro Morrotes, Tubarão/SC.

MATRÍCULAS ANTERIORES: Matrículas nº 30.763 e 30.767, Livro 2 do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Tubarão/SC.

Aberta em 13/04/2021 por **Paulo Roberto Garcia Junior**, , Escrevente.

Emolumentos: R\$ 8,55;

Prot. 94.106, datado de 11/10/2021.

R.1/33.954, em 20 de outubro de 2021.

ATO: VENDA E COMPRA.

TRANSMITENTES: S.L.S.R. ADMINISTRADORA DE IMÓVEIS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 22.166.603/0001-09, com sede na Rua São João, nº 456, Bairro Morrotes, Tubarão/SC, neste ato representada por seus sócios **Luiz Antonio de Magalhães Neto**, brasileiro, divorciado, administrador, nascido em 22/08/1949, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 00967842289-DETRAN/SC, inscrito no CPF sob nº 697.119.508-63, residente e domiciliado na Estrada Geral da Madre, nº 5.545, Bairro Madre, Tubarão/SC, e **Samuel Rocha Alves**, brasileiro, casado, administrador, nascido em 03/06/1967, portador do RG nº 1909478-SSP/SC, inscrito no CPF sob nº 733.963.209-30, residente e domiciliado na Rua Otília da Silva Duarte, nº 213, Bairro Morrotes, Tubarão/SC.

ADQUIRENTE: **GLAUCO SILVEIRA VIEIRA**, brasileiro, solteiro, administrador, nascido em 21/03/1988, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 05723188064-DETRAN/SC, inscrito no CPF sob nº 010.194.099-83, residente e domiciliado na Rua Cristina de S. Goularte, nº 44, Bairro São João Margem Esquerda, Tubarão/SC.

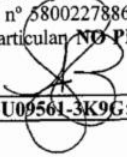
FORMA DO TÍTULO: Contrato de Compra e Venda de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro de Habitação, número 1.4444.1601894-0, entabulado em 23/08/2021.

VALOR: R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais).

CONDICÕES: Não constam.

OBSERVAÇÕES: **ITBI:** Recolhido no valor de R\$ 1.044,37, com incidência sobre R\$ 200.000,00, conforme guia de ITBI nº 46882, devidamente quitada em 28/09/2021. **FRJ:** Recolhida no valor de R\$ 848,54, conforme guia de reaparelhamento nº 5800227886, devidamente quitada em 16/09/2021. Com as demais cláusulas e condições do contrato particular **NO PRAZO REGULAMENTAR SERÁ EMITIDA**

A DOI.

Registrado por **Bruna da Silva Oliveira**, , Oficiala Substituta.

Emolumentos: R\$ 1.268,50; Selo Fiscal GGU09561-3K9G: 2,82

Prot. 94.106, datado de 11/10/2021.

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/N5J4M-W62RM-B79DW-FDHF6>

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 107.277.

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

Documento assinado digitalmente por RAUL ANDRÉ BITTENCOURT (102.068.759-24)

Página 1 de 4





Valide aqui
este documento



1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TUBARÃO/SC
Sérgio Neumann Cupolilo - Oficial Registrador
Avenida Marcolino Martins Cabral, nº 1572, 2º Andar, Vila Moema
CEP 88705-000 - Tubarão/SC - Atendimento: 9h às 12h e das 14h às 18h
Fone: (48) 3052-2218 - E-mail: atendimento@ritubarao.com.br

CNM: 105510.2.0033954-31



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TUBARÃO
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Continuação da Matrícula nº **33.954**

Ficha nº 01V

R.2/33.954, em 20 de outubro de 2021.

ATO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

DEVEDOR/FIDUCIANTE: GLAUCO SILVEIRA VIEIRA, brasileiro, solteiro, administrador, nascido em 21/03/1988, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 05723188064-DETRAN/SC, inscrito no CPF sob nº 010.194.099-83, residente e domiciliado na Rua Cristina de S. Goularte, nº 44, Bairro São João Margem Esquerda, Tubarão/SC.

CREDORES/FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12.08.1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259 de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília - DF, CNPJ/MF 00.360.305/0001-04, neste ato representada por **Fernanda Krelling Rogerio**, brasileira, solteira, bancária, nascida em 20/06/1981, portadora da Carteira Nacional de Habilitação nº 02483978374-DETRAN/SC, inscrita no CPF sob o nº 007.306.399-16, conforme Procuração Pública lavrada no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, Livro 3152-P, Fls. 182/183, em 16/07/2015 e Substabelecimentos Públicos lavrados no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, Livro 3205-P, Fls. 029/030, em 08/06/2016 e no 2º Tabelionato de Notas e Protestos de Títulos da Comarca de Criciúma/SC, Livro 004, Fls. 131/135, em 20/06/2016.

FORMA DO TÍTULO: Contrato de Compra e Venda de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro de Habitação, número 1.4444.1601894-0, entabulado em 23/08/2021.

CONDIÇÕES: 1) Origem dos Recursos: SBPE; 2) Modalidade: Aquisição de Terreno e Construção; 3) Sistema de amortização: SAC; 4) Índice de Atualização do Saldo Devedor: TR; 5) Enquadramento: SFH; 6) Valor da Operação e Composição dos Recursos: R\$ 492.847,26; 7) Financiamento concedido pela credora: R\$ 210.000,00; 8) Recursos próprios aplicados/a aplicar na obra: R\$ 282.847,26; 9) Valor de Compra e Venda do Terreno: R\$ 200.000,00; 10) Valor Total da Dívida (Financiamento): R\$ 210.000,00; 11) Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 492.850,00; 12) Prazo total (meses): 431; 12.1) Amortização (meses): 420; 12.2) Construção (meses): 11; 13) Taxa de Juros: 13.1) Taxa de Juros Balcão: a) Nominal: 7,7208% ao ano; b) Efetiva: 8,0000% ao ano; 13.2) Taxa de Juros Reduzida: a) Nominal: 7,5343% ao ano; b) Efetiva: 7,8000% ao ano; 14) Encargo Mensal Inicial: 14.1) Taxa de Juros Balcão: a) Prestação (a+j): R\$ 1.851,13; b) Prêmio de Seguros: R\$ 71,27; c) Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA: R\$ 25,00; d) Total: R\$ 1.947,40; 14.2) Taxa de Juros Reduzida: a) Prestação (a+j): R\$ 1.818,50; b) Prêmio de Seguros: R\$ 71,27; c) Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA: R\$ 25,00; d) Total: R\$ 1.914,77; 16) Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 23/09/2021; 17) Reajuste dos Encargos: De acordo com item 6 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 **Bruna da Silva Oliveira**, **Oficiala Substituta.**

Emolumentos: R\$ 805,96; Selo Fiscal **GGU09562-ONSP**: 2,82

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/N5J4M-W62RM-B79DW-FDHF6>

Validade: 30 dias - Pedido nº 107.277.

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

Documento assinado digitalmente por RAUL ANDRÉ BITTENCOURT (102.068.759-24)

Página 2 de 4





Valide aqui este documento



1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TUBARÃO/SC
Sérgio Neumann Cupolilo - Oficial Registrador
Avenida Marcolino Martins Cabral, nº 1572, 2º Andar, Vila Moema
CEP 88705-000 - Tubarão/SC - Atendimento: 9h às 12h e das 14h às 18h
Fone: (48) 3052-2218 - E-mail: atendimento@ritubarao.com.br

CNM: 105510.2.0033954-31



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TUBARÃO
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula nº **33.954**

Ficha nº 02

Prot. 107.277, datado de 27/02/2026.

Av.3/33.954, em 06 de março de 2026.

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nos termos do requerimento firmado em 27/02/2026, 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**, empresa pública, inscrita no CNPJ n. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília-DF. **IMPOSTO INCIDENTE:** Imposto de Transmissão de Bens Imóveis (ITBI), pago no valor de R\$ 6.751,25, em 24/02/2026. **VALOR PARA FINS FISCAIS:** R\$ 492.847,26 (quatrocentos e noventa e dois mil oitocentos e quarenta e sete reais e vinte e seis centavos).

VALOR ATRIBUÍDO AO IMÓVEL (para fins de público leilão): R\$ 492.847,26 (quatrocentos e noventa e dois mil oitocentos e quarenta e sete reais e vinte e seis centavos). EMITIDA A DOI, que será remetida no prazo regulamentar.

Emolumentos: R\$ 1.069,93. Valor do FRJ: R\$ 243,19 (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\$ 32,10. Valor total: R\$ 1.345,22. Selo de fiscalização: HPD11900-YJEZ. Assinado digitalmente por Bruna da Silva Oliveira, Oficiala Substituta, CPF n. 070.279.489-90, em 06/03/2026 15:34:59.

Prot. 107.277, datado de 27/02/2026.

Av.4/33.954, em 06 de março 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 registrares envolvendo o presente imóvel serão escriturados de forma exclusivamente eletrônica.

Emolumentos: Não incidentes. Selo de fiscalização: HPD11901-ICXE. Assinado digitalmente por Bruna da Silva Oliveira, Oficiala Substituta, CPF n. 070.279.489-90, em 06/03/2026 15:35:02.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/N5J4M-W62RM-B79DW-FDHF6>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Validade: 30 dias - Pedido nº 107.277.

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

Documento assinado digitalmente por RAUL ANDRÉ BITTENCOURT (102.068.759-24)

Página 3 de 4





Valide aqui
este documento



1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TUBARÃO/SC
Sérgio Neumann Cupolilo - Oficial Registrador
Avenida Marcolino Martins Cabral, nº 1572, 2º Andar, Vila Moema
CEP 88705-000 - Tubarão/SC - Atendimento: 9h às 12h e das 14h às 18h
Fone: (48) 3052-2218 - E-mail: atendimento@ritubarao.com.br

CERTIFICO que a presente certidão é reprodução autêntica da Matrícula nº **33.954** 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: 4. 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, 09 de março de 2026

Raul André Bittencourt – Escrevente Substituto

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
HPD11921-5IEC
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/N5J4M-W62RM-B79DW-FDHF6>

Validade: 30 dias - Pedido nº 107.277.

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

Documento assinado digitalmente por RAUL ANDRÉ BITTENCOURT (102.068.759-24)

Página 4 de 4

