



CNM: 109678.2.0068990-24

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

Matrícula nº 68.990

Ficha nº 01

IMÓVEL: TERRENO URBANO, designado pelo Lote nº 08, Quadra T, do Loteamento Via Mar, situado na Rua Rui Barbosa, Bairro Santo Antônio de Pádua, Tubarão/SC, com área total de 252,00m², com as seguintes medidas e confrontações: Norte: medindo 21,00 metros, com o lote 09 da quadra T; Leste: medindo 12,00 metros, com o lote 11 da quadra T; Sul: medindo 21,00 metros, com o lote 07 da quadra T; Oeste: medindo 12,00 metros, com a rua projetada 09.

PROPRIETÁRIO: PÁDUA LOTEAMENTO SPE LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 23.817.237/0001-65, com sede na Avenida Marcolino Martins Cabral, nº 2.705, Bairro Aeroporto, Tubarão/SC.

MATRÍCULA ANTERIOR: Matrícula 68.278, Livro 2 do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Tubarão/SC.

Aberta em 08/11/2017 por José Belmiro Ferreira, _____, Escrevente.

Emolumentos: R\$ 7,50; [

Prot. 164.582, datado de 20/08/2020.

Av.1/68.990, em 14 de setembro de 2020.

AVERBAÇÃO DE ESPECIALIDADE OBJETIVA: Nos termos do requerimento formulado por Carolini Borges Tatsch, em 20/08/2020, instruído de Boletim de Cadastro Imobiliário, **PROCEDO A ESTA AVERBAÇÃO** para constar a especialização objetiva do imóvel urbano objeto da presente matrícula de número 68.990, que passam a ser: RUA LAURO IZAIAS GOMES, S/Nº, BAIRRO SANTO ANTÔNIO DE PÁDUA, TUBARÃO/SC; CADASTRO MUNICIPAL Nº 01.08.435.0099.000.

Averbado por Taise Aparecida da Silva, _____, Oficial Substituta.

Emolumentos: R\$ 90,00; Selo Fiscal FSB83947-M4U1: 2,80.

Prot. 164.582, datado de 20/08/2020.

Av.2/68.990, em 14 de setembro de 2020.

AVERBAÇÃO DE ESPECIALIDADE SUBJETIVA: Nos termos do requerimento formulado por Carolini Borges Tatsch, em 20/08/2020, instruído do Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor, nº 8.4444.2323088-4, entabulado em 14/08/2020, **PROCEDO A ESTA AVERBAÇÃO** para constar a especialização subjetiva da parte, que passa a constar como sendo: PÁDUA LOTEAMENTO SPE LTDA, inscrita no CNPJ nº 23.817.237/0001-65, com sede na Avenida Marcolino Martins Cabral, nº 1225, Sala 902, Centro, Tubarão/SC.

Averbado por Taise Aparecida da Silva, _____, Oficial Substituta.

Emolumentos: R\$ 90,00; Selo Fiscal FSB83948-V89V: 2,80.

Prot. 164.582, datado de 20/08/2020.

R.3/68.990, em 14 de setembro de 2020.

ATO: VENDA E COMPRA.

TRANSMITENTE: PÁDUA LOTEAMENTO SPE LTDA, inscrita no CNPJ nº 23.817.237/0001-65, com sede na Avenida Marcolino Martins Cabral, nº 1225, Sala 902, Centro, Tubarão/SC, neste ato representada por sua procuradora Ana Charlene Fernandes Peixoto, brasileira, casada, administradora, nascida em 14/06/1989, portadora da CNH nº 04553356085-DETRAN/SC, inscrita no CPF nº 067.117.739-77, residente e domiciliada na Rua Ernesto Joaquim Alves, s/nº, Jardim Janaína, Biguaçu/SC, conforme Procuração Pública, lavrada na Escrivania de Paz do Distrito de Campinas, Comarca de São José/SC, Livro 189, Fls. 196, em 29/05/2020.

ADQUIRENTE: GABRIELA SERAFIM MARTINS, brasileira, solteira, professora de ensino de primeiro e segundo grau, nascida em 17/04/1989, portadora do RG nº 5303660-SSP/SC, inscrita no CPF nº 067.160.459-70, residente e domiciliada na Rua Ferreira Lima, nº 751, Centro, Tubarão/SC.

FORMA DO TÍTULO: Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida -

Continua no verso.



CNM: 109678.2.0068990-24

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TUBARÃO

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Continuação da Matrícula nº 68.990


Ficha nº 01V

CCFGTS/PMCMV Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor, nº 8.4444.2323088-4, entabulado em 14/08/2020.

VALOR: R\$ 95.000,00 (noventa e cinco mil reais).

CONDIÇÕES: Não constam.

OBSERVAÇÕES: **ITBI**: Recolhido no valor de R\$ 44,37, com incidência sobre R\$ 95.000,00, conforme guia de ITBI nº 42278, em 25/08/2020. **FRJ**: Recolhida no valor de R\$ 255,00, conforme guia de reaparelhamento nº 28346670003862917, em 28/08/2020. Com as demais cláusulas e condições do contrato particular. **NO PRAZO REGULAMENTAR SERÁ EMITIDA A DOI.**

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

Emolumentos: R\$ 480,50; Selo Fiscal **FSB83949-J7Z5**: 2,80.

Prot. 164.582, datado de 20/08/2020.

R.4/68.990, em 14 de setembro de 2020.

ATO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

DEVEDORA/FIDUCIANTE: **GABRIELA SERAFIM MARTINS**, brasileira, solteira, professora de ensino de primeiro e segundo grau, nascida em 17/04/1989, portadora do RG nº 5303660-SSP/SC, inscrita no CPF nº 067.160.459-70, residente e domiciliada na Rua Ferreira Lima, nº 751, Centro, Tubarão/SC.

CREDORA/FIDUCIÁRIA: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759/1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259/1973, 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 00.360.305/0001-04, neste ato representada por **Fernanda Krelling Rogerio**, brasileira, solteira, bancária, nascida em 20/06/1981, portadora da CNH nº 02483978374-DETRAN/SC, inscrita no CPF nº 007.306.399-16, 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 Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor, nº 8.4444.2323088-4, entabulado em 14/08/2020.

CONDIÇÕES: 1) Origem dos Recursos: FGTS; 2) Sistema de Amortização: PRICE; 3) Índice de Atualização do Saldo Devedor: TR; 4) Enquadramento: SFH; 5) Valor de Venda e Compra do Terreno e Construção e Composição dos Recursos: a) Total: R\$ 169.948,83; b) Financiamento concedido pela Caixa: R\$ 135.958,66; c) Recursos Próprios: R\$ 24.159,50; d) Recursos da Conta Vinculada do FGTS: R\$ 8.685,67; e) Desconto/Subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$ 1.145,00; f) Valor de Venda e Compra do Terreno: R\$ 95.000,00. 6) Valor Total da Dívida: R\$ 135.958,66; 7) Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de Venda em Público Leilão: R\$ 170.000,00; 8) Prazo Total: 370 meses; a) Amortização: 360 meses; b) Construção: 10 meses; c) Carência: 6 meses; 9) Taxa de Juros: 9.1) Sem Desconto: a) Nominal: 8.1600%; b) Efetiva: 8.4722%; 9.2) Com Desconto: a) Nominal: 7.0000%; b) Efetiva: 7.2290%; 9.3) Com Redutor de 0,5%: a) Nominal: 6.5000%; b) Efetiva: 6.6971%; 9.4) Taxa Contratada: a) Nominal: 6.5000%; b) Efetiva: 6.6971; 10) Encargó Mensal Inicial: a) Prestação (a+j): R\$ 859,35; b) Prêmios de Seguros: R\$ 28,05; c) Total: R\$ 887,40; 11) Vencimento do Primeiro Encargó Mensal: 15/09/2020; 12) Reajuste dos Encargos: De acordo com Item 6 do Contrato; 13) Encargos Devidos pelo Proponente no Prazo Contratado e Pagos à Vista pelo FGTS/União: a) Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA: R\$ 5.039,53; b) Diferencial na Taxa de Juros: 4.182,98. Com as demais cláusulas e condições do contrato particular.

OBSERVAÇÕES: A presente transferência se dá em caráter resolúvel, e será cancelada mediante o

Continua na ficha 02



CNM: 109678.2.0068990-24

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TUBARÃO

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Continuação da Matrícula nº 68.990

Ficha nº 02

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 9.314/97.

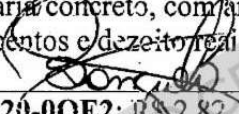
Registrado por **Taise Aparecida da Silva**, , Oficiala Substituta.

Emolumentos: R\$ 676,00; Selo Fiscal FSB83950-D962: 2,80.

Prot. 169.417, datado de 17/08/2021.

Av.5/68.990, em 09 de setembro de 2021.

AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO: Nos termos do requerimento formulado por **Gabriela Serafim Martins**, brasileira, solteira, portadora do RG nº 5.303.660-SSP/SC, inscrita no CPF nº 067.160.459-70, residente e domiciliada na Rua Bulcão Viana, nº 381, Bairro Jardim América, Rio do Sul/SC, instruído de Certidão de Habite-se/Averbação nº 259/2021, emitida pela Secretaria de Urbanismo do Município de Tubarão/SC, assinada digitalmente por Murilo Teixeira de Souza, Gerente de Urbanismo, Obras e Aprovação de Projetos, em 16/03/2021, protocolo nº 23599/2021; 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 8.212/1991 c/c art. 278 do Decreto 3.048/1999, assinada por Melissa Serafim Martins, em 17/08/2021; Declaração de que a construção está nos moldes do Programa Minha Casa Minha Vida, nos termos do art. 42, §1º da Lei 11.977/09, assinada por Melissa Serafim Martins, em 17/08/2021. **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 Agosto de 2021, o valor da construção equivale a R\$ 109.433,05, sendo recolhido FRJ no valor de R\$ 164,15, conforme guia de reaparelhamento nº 5800229201, em 08/09/2021; **PROCEDO A ESTA AVERBAÇÃO** para constar que junto ao terreno objeto da presente matrícula de número 68.990, foi construída uma edificação residencial de alvenaria concreto, com área de 46,97m². Valor venal atribuído pela prefeitura: R\$ 29.818,07 (vinte e nove mil oitocentos e dezoito reais e sete centavos).

Averbado por **Vinicius Bongiole Domingos**, , Escrevente Substituto.

Emolumentos: R\$ 170,04; Selo Fiscal GFF28820-00E2: R\$ 2,82.

Prot. 169.417, datado de 17/08/2021.

Av.6/68.990, em 09 de setembro de 2021.

AVERBAÇÃO DE ESPECIALIDADE OBJETIVA: Nos termos do requerimento formulado por **Gabriela Serafim Martins**, brasileira, solteira, portadora do RG nº 5.303.660-SSP/SC, inscrita no CPF nº 067.160.459-70, residente e domiciliada na Rua Bulcão Viana, nº 381, Bairro Jardim América, Rio do Sul/SC, instruído de Boletim de Cadastro Imobiliário, **PROCEDO A ESTA AVERBAÇÃO** para constar a especialização objetiva do imóvel urbano objeto da presente matrícula de número 68.990, que passa a ser: **Rua Lauro Izaias Gomes, nº 421, Bairro Santo Antônio de Pádua, Tubarão/SC, Cadastro Municipal nº 01.08.435.0099.001.**

Averbado por **Vinicius Bongiole Domingos**, , Escrevente Substituto.

Emolumentos: R\$ 45,28; Selo Fiscal GFF28821-IT2K: R\$ 0,82.

Em virtude do processo de informatização deste Serviço Registral, os novos atos a serem praticados nesta ficha de nº 02, de matrícula nº 68.990, serão lavrados nas subseqüentes, conforme autoriza o ofício-circular nº 194/2010 Tubarão SC de 10 de Novembro de 2022.



Suzan Figueiredo Schwartz
Escrevente Substituta



CNM: 109678.2.0068990-24

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TUBARÃO

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula nº 68.990

Ficha nº 03

Prot. 175.559, datado de 07/11/2022.

Av.7/68.990, em 10 de novembro de 2022.

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Nos termos do requerimento firmado em 07/11/2022, devidamente instruído com o Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - Leis nºs 4.380/1964 e 5.049/1966 Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei nº 9.514/1997 e Lei 13.465/2017, nº 0010327282, entabulado em 09/09/2022, **PROCEDO A ESTA AVERBAÇÃO**, para constar que fica **CANCELADA A ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** incidente sobre o imóvel objeto da presente matrícula de número 68.990, registrada sob o número R.4/68.990.

Emolumentos: R\$ 100,00 Selo de fiscalização: GON09080-PWXG. Valor do selo: R\$ 3,11. Valor total: R\$ 103,11. A Escrevente Substituta: Suzan Figueiredo Schwartz (Suzan Figueiredo Schwartz).

Prot. 175.559, datado de 07/11/2022.

R.8/68.990, em 10 de novembro de 2022.

ATO: COMPRA E VENDA.

TRANSMITENTE: GABRIELA SERAFIM MARTINS, CPF nº 067.160.459-70, RG nº 5303660-SSP/SC, brasileira, solteira, nascida em 17/04/1989, professora, residente e domiciliada na cidade de Tubarão/SC, Centro, na Rua Ferreira Lima, nº 751, neste ato representada por sua procuradora **Melissa Serafim Martins**, CPF nº 086.357.169-73, RG nº 5.945.671-SESP/SC, brasileira, divorciada, nascida em 02/04/1993, residente e domiciliada na cidade de Tubarão/SC, Centro, na Rua Ferreira Lima, nº 308, conforme Procuração Pública lavrada no 1º Tabelionato de Notas e Protestos de Títulos da Comarca de Rio do Sul/SC, Livro nº 308, às fls. 124, em 23/08/2022.

ADQUIRENTE: WESLEY MACHADO SILVEIRA, CPF nº 121.661.499-79, RG nº 8.073.070-SSP/SC, brasileiro, solteiro, nascido em 03/05/2001, administrador, residente e domiciliado na cidade de Tubarão/SC, no Bairro Humaitá, na Rua Ageu Linhares, nº 168.

OBJETO: o imóvel desta matrícula.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - Leis nºs 4.380/1964 e 5.049/1966 Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei nº 9.514/1997 e Lei 13.465/2017, nº 0010327282, entabulado em 09/09/2022.

VALOR DO NEGÓCIO E AVALIAÇÃO FISCAL: R\$ 265.000,00 (duzentos e sessenta e cinco mil reais).

VALOR PARA FINS DO ART. 502 DO CN-CGJ/SC: R\$ 270.000,00 (duzentos e setenta mil reais).

OBSERVAÇÕES: ITBI: Recolhido no valor de R\$ 2.194,37, com incidência sobre R\$ 265.000,00, conforme guia de ITBI nº 050835, devidamente quitada em 27/09/2022. **FRJ:** Recolhido no valor de no valor de R\$ 165,00, conforme guia de reaparelhamento nº 5801272254, devidamente quitada em 28/09/2022. EMITIDA A DOI, que será remetida no prazo regulamentar.

Emolumentos: R\$ 1.074,66 Selo de fiscalização: GON09081-OR4T. Valor do selo: R\$ 3,11. Valor total: R\$ 1.077,77. A Escrevente Substituta: Suzan Figueiredo Schwartz (Suzan Figueiredo Schwartz).

Prot. 175.559, datado de 07/11/2022.

R.9/68.990, em 10 de novembro de 2022.

ATO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

DEVEDOR FIDUCIANTE: WESLEY MACHADO SILVEIRA, CPF nº 121.661.499-79, RG nº 8.073.070-SSP/SC, brasileiro, solteiro, nascido em 03/05/2001, administrador, residente e domiciliado na cidade de Tubarão/SC, no Bairro Humaitá, na Rua Ageu Linhares, nº 168.

CREDOR FIDUCIÁRIO: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., Agente Financeiro do Sistema Financeiro da Habitação, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede na cidade de São Paulo/SP, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2235 e 2041, neste ato representado por suas procuradoras **Crisly**

Continua no verso.



CNM: 109678.2.0068990-24
REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

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

Continuação da Matrícula nº **68.990**

Ficha nº 03 V

Contessi Bernardo, CPF nº 024.615.919-70, RG nº 3.012.254-SESP/SC, brasileira, casada; e **Fabiana Bortolato Redivo de Souza**, CPF nº 912.919.339-72, RG nº 5/R-3.227.102-SESP/SC, brasileira, casada, conforme Procuração Pública lavrada no 9º Tabelião de Notas de São Paulo/SP, Livro 11.287, fls. 325/328, em 14/09/2021.

OBJETO: o imóvel desta matrícula.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - Leis nºs 4.380/1964 e 5.049/1966 Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei nº 9.514/1997 e Lei 13.465/2017, nº 0010327282, entabulado em 09/09/2022.

VALOR DA DÍVIDA: R\$ 210.000,00 (duzentos e dez mil reais).

CONDIÇÕES: 1) Valor de avaliação de garantia: R\$ 270.000,00; 2) Prazo de carência para expedição da intimação para purgar a mora: 30 dias; 3) Tarifa de avaliação de e venda em público leilão: R\$ 1.445,20; 4) Preço de venda e compra do imóvel: R\$ 265.000,00; 5) Forma de pagamento do preço de venda e compra: a) Recursos próprios: R\$ 55.000,00; b) Recursos do financiamento: R\$ 210.000,00; 6) Valores a financiar para o pagamento: a) Do preço da venda: R\$ 210.000,00; b) Valor total do financiamento: R\$ 210.000,00; 7) Condições do financiamento: 7.1) Taxa de Juros Sem Bonificação: a) Taxa efetiva de juros anual: 11,4900%; b) Taxa nominal de juros anual: 10,9259%; c) Taxa efetiva de juros mensal: 0,9105%; d) Taxa nominal de juros mensal: 0,9105%; 7.2) Taxa de Juros Bonificada: a) Taxa efetiva de juros anual: 9,4900%; b) Taxa nominal de juros anual: 9,1006%; c) Taxa efetiva de juros mensal: 0,7584%; d) Taxa nominal de juros mensal: 0,7584%; 7.3) Prazo de amortização: 420 meses; 7.4) Atualização Mensal; 7.5) Data de Vencimento da Primeira Prestação: 09/10/2022; 7.6) Custo Efetivo Total – CET (anual): 10,14%; 7.7) Sistema de Amortização: SAC; 7.8) Data de Vencimento do Financiamento: 09/09/2057; 8) Valor dos Componentes do Encargo Mensal Estimado: 8.1) Valor da Cota de Amortização: R\$ 500,00; a) Juros: R\$ 1.592,61; b) Total: R\$ 2.092,61; 8.2) Prêmio Mensal Obrigatório de Seguro por Morte e Invalidez Permanente: R\$ 35,62; 8.3) Prêmio Mensal Obrigatório de Seguro por Danos Físicos do Imóvel: R\$ 13,50; 8.4) Tarifa de Serviços Administrativos - TSA: R\$ 25,00; 8.5) Valor Total do Encargo Mensal: R\$ 2.166,73; 9) Enquadramento do Financiamento: no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH. Com as demais cláusulas e condições do contrato particular.

OBSERVAÇÃO: devido ao presente registro, de acordo com o art. 22 da Lei nº 9.514/1997, o credor passa a ser o detentor da propriedade fiduciária do presente imóvel, até que seja extinta a obrigação contratada.

Emolumentos: R\$ 889,96 Selo de fiscalização: GON09082-O1C4. Valor do selo: R\$ 3,11. Valor total: R\$ 893,07. A Escrevente Substituta: *Suzan F. Schwartz* (Suzan Figueiredo Schwartz).

Prot. 183.533, datado de 16/07/2024.

Av.10/68.990, em 31 de julho de 2024.

CANCELAMENTO DE ÔNUS: Nos termos do requerimento firmado em 16/07/2024, instruído do Instrumento Particular n. 0010429242 - Sistema Financeiro da Habitação firmado em São Paulo/SP, datado de 24/04/2024, fica cancelado o ônus do **R.9**, desta matrícula.

Emolumentos: R\$ 113,24. Valor do FRJ: R\$ 25,73 (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: 24,42%; AFEMR/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: HCJ10663-AUCQ. A Oficiala Substituta: *Taise Aparecida da Silva* (Taise Aparecida da Silva).

Prot. 183.533, datado de 16/07/2024.

R.11/68.990, em 31 de julho de 2024.

ATO: COMPRA E VENDA.

TRANSMITENTE: WESLEY MACHADO SILVEIRA, já qualificado.

Continua na Ficha 04



CNM: 109678.2.0068990-24
REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TUBARÃO
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula nº 68.990

Ficha nº 04

ADQUIRENTES: ESTÉR BITENCOURT MACHADO MENDONÇA, inscrita no CPF e RG sob n. 006.964.509-41, nascida em 24/04/1984, brasileira, empresária, e seu esposo, EDUARDO DE SOUZA MENDONÇA, inscrito no CPF sob n. 034.478.329-40, portador do documento de identificação RG n. 4111659-SSP/SC, nascido em 15/05/1982, brasileiro, empresário, casados pelo regime da comunhão universal de bens, em 26/12/2023, residentes e domiciliados na Rua Engenheiro Annes Gualberto, n. 256, bairro Gravatal, Gravatal-SC.


OBJETO: o imóvel desta matrícula.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular n. 0010429242 - Sistema Financeiro da Habitação firmado em São Paulo/SP, datado de 24/04/2024.

VALOR DO NEGÓCIO E AVALIAÇÃO FISCAL: R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais).

OBSERVAÇÕES: COMPOSIÇÃO DOS RECURSOS: RECURSOS PRÓPRIOS: R\$ 86.400,00 (oitenta e seis mil e quatrocentos reais). **IMPOSTO INCIDENTE:** Imposto de Transmissão de Bens Imóveis (ITBI), pago no valor de R\$ 2.840,37, em 08/07/2024. Com as demais cláusulas e condições do instrumento particular. EMITIDA A DOI, que será remetida no prazo regulamentar.

Emolumentos: R\$ 2.008,64. Valor do FRJ: R\$ 456,56 (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\$ 60,26. Valor total: R\$ 2.525,46. Selo de fiscalização: HCJ10664-9BMD. A Oficiala Substituta:

 (Taise Aparecida da Silva).

Prot. 183.533, datado de 16/07/2024.

R.12/68.990, em 31 de julho de 2024.

ATO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

DEVEDORES FIDUCIANTES: ESTÉR BITENCOURT MACHADO MENDONÇA e seu esposo, EDUARDO DE SOUZA MENDONÇA, já qualificados.

CREDOR FIDUCIÁRIO: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., inscrita no CNPJ n. 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, n. 2041 e 2235, São Paulo-SP.

OBJETO: o imóvel desta matrícula.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular n. 0010429242 - Sistema Financeiro da Habitação firmado em São Paulo/SP, datado de 24/04/2024.

VALOR DA DÍVIDA: R\$ 213.600,00 (duzentos e treze mil e seiscentos reais).

VALOR PARA FINS DE LEILÃO PÚBLICO: R\$ 267.000,00 (duzentos e sessenta e sete mil reais).

CONDIÇÕES: AMORTIZAÇÃO: 420 meses. **VALOR DO ENCARGO MENSAL INICIAL:** R\$ 2.627,52. **VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL:** 24/05/2024. Taxa de juros, demais cláusulas e condições de acordo com instrumento particular.

OBSERVAÇÃO: Devido ao presente registro, de acordo com o art. 22 da Lei nº 9.514/1997, o credor passa a ser o detentor da propriedade fiduciária do presente imóvel, até que seja extinta a obrigação contratada. Com as demais cláusulas e condições do instrumento particular.

Emolumentos: R\$ 1.958,64. Valor do FRJ: R\$ 445,19 (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\$ 58,76. Valor total: R\$ 2.462,59. Selo de fiscalização: HCJ10665-MV7L. A Oficiala Substituta:

 (Taise Aparecida da Silva).

Prot. 183.533, datado de 16/07/2024.

Av.13/68.990, em 31 de julho de 2024.

AVERBAÇÃO DE PACTO ANTENUPCIAL: Nos termos do requerimento firmado em 16/07/2024, instruído da Certidão de Pacto Antenupcial, procedo a esta averbação para constar que o pacto antenupcial,

Continua no verso.



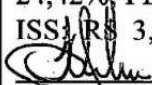
CNM: 109678.2.0068990-24
REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TUBARÃO
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Continuação da Matrícula nº 68.990

Ficha nº 04 V

proveniente do casamento celebrado entre **EDUARDO DE SOUZA MENDONÇA** e sua esposa **ESTÉR BITENCOURT MACHADO MENDONÇA**, já qualificados, encontra-se registrado sob o n. 2.062 do livro n. 3 do Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Armazém/SC, no qual foi estabelecido o regime da comunhão universal de bens para o casamento, quer dos que os nubentes possuem atualmente, quer dos que venham adquirir na constância do matrimônio, seja de que natureza forem, onerosa ou gratuita, a qualquer título, ainda que por doação ou sucessão, inclusive quanto aos seus frutos e rendimentos. Sem cláusulas especiais referente ao imóvel objeto da presente matrícula.

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: HCJ10666-NTS7. A Oficiala Substituta:

 (Taise Aparecida da Silva).

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO



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

Continuação da Matrícula nº **68.990**

Ficha nº 04 V

Prot. 190.377, datado de 02/12/2025.

Av.14/68.990, em 17 de dezembro de 2025.

AVERBAÇÃO DE ESPECIALIDADE OBJETIVA: Nos termos do requerimento firmado em 02/12/2025, 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 **LOTE nº 08, da quadra T**, do Loteamento Via Mar, localizado na Rua Lauro Izaias Gomes, nº 421, bairro Santo Antônio de Pádua, Tubarão - SC, CEP 88701-552, com área total de **252,00m²**, com as seguintes medidas e confrontações: Norte: com o lote 09 da quadra T, medindo 21,00 metros; Leste: com o lote 11 da quadra T, medindo 12,00 metros; Sul: com o lote 07 da quadra T, medindo 21,00 metros; Oeste: com a Rua Lauro Izaias Gomes, medindo 12,00 metros. E uma edificação residencial de alvenaria, com área de 46,97m².

CADASTRO MUNICIPAL: 01.08.435.0099.001.

Emolumentos: Não incidentes. Nos termos do art. 440-AV do Código Nacional de Normas da Corregedoria Nacional de Justiça. Selo de fiscalização: HQL67077-UMS4. Assinado digitalmente por Taise Aparecida da Silva, Substituta Legal, CPF n. 062.330.279-93, em 17/12/2025 16:01:28.

Prot. 190.377, datado de 02/12/2025.

Av.15/68.990, em 17 de dezembro de 2025.

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nos termos do requerimento firmado em 02/12/2025, 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 **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, já qualificado. **IMPOSTO INCIDENTE:** Imposto de Transmissão de Bens Imóveis (ITBI), pago no valor de R\$ 4.748,37, em 25/11/2025. **VALOR DO NEGÓCIO E AVALIAÇÃO FISCAL:** R\$ 300.000,00. **VALOR ATRIBUÍDO AO IMÓVEL** (para fins de público leilão): R\$ 267.000,00. **EMITIDA A DOI**, que será remetida no prazo regulamentar.

Emolumentos: R\$ 835,03. Valor do FRJ: R\$ 189,80 (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\$ 25,05. Valor total: R\$ 1.049,88. Selo de fiscalização: HQL67078-5T9L. Assinado digitalmente por Taise Aparecida da Silva, Substituta Legal, CPF n. 062.330.279-93, em 17/12/2025 16:01:31.

Prot. 190.377, datado de 02/12/2025.

Av.16/68.990, em 17 de dezembro 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: HQL67079-4NN7. Assinado digitalmente por Taise Aparecida da Silva, Substituta Legal, CPF n. 062.330.279-93, em 17/12/2025 16:01:33.