



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: 109678.2.0072637-44

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

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

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL



Matrícula nº 72.637


Ficha nº 01

**IMÓVEL:** APARTAMENTO, designado pelo número 304, localizado no terceiro pavimento do Edifício Vivence Residence, situado na Rua Manoel Pedro Borba, nº 20, Bairro São João - Margem Esquerda, Tubarão/SC, contendo Área Real Global de 59,43m², Área Real Privativa de 49,76m², Área Real de Uso Comum de 9,67m² e Fração Ideal do Solo de 35,2959m², correspondente a 2,401% do terreno. **CADASTRO MUNICIPAL: 01.04.005.1065.001.**

Aquisição registrada em 23 de dezembro de 2019, sob o número R.107/67.846.

**PROPRIETÁRIO:** ALEXSANDRO DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, operador de ETA, nascido em 02/07/1971, portador da CNH nº 01262549195-DETRAN/SC, emitida em 06/02/2017, inscrito no CPF nº 746.652.949-68, residente e domiciliado na Rua Pedro Gomes de Carvalho, nº 35, Bairro Oficinas, Tubarão/SC.

**MATRÍCULA ANTERIOR:** Matrícula nº 67.846, Livro 2 do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Tubarão/SC.

Aberta em 06/10/2020 por Taise Aparecida da Silva, , Oficial Substituta.

Emolumentos: R\$ 4,25;

Prot. 164.914, datado de 21/09/2020.

Av.1/72.637, em 06 de outubro de 2020.

**AVERBAÇÃO:** Procedo a esta averbação para transpor na presente matrícula a alienação fiduciária registrada junto ao R.108/67.846 da Matrícula 67.846, nos seguintes termos:

"Prot. 161.777, datado de 25/11/2019.

R.108/67.846, em 23 de dezembro de 2019.

**ATO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.**

**DEVEDOR/FIDUCIANTE:** ALEXSANDRO DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, operador de ETA, nascido em 02/07/1971, portador da CNH nº 01262549195-DETRAN/SC, emitida em 06/02/2017, inscrito no CPF nº 746.652.949-68, residente e domiciliado na Rua Pedro Gomes de Carvalho, nº 35, Bairro Oficinas, Tubarão/SC.

**CREDORES/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira constituída 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 nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por Juliana de Souza Mendes, brasileira, solteira, bancária, nascida em 13/02/1989, portadora do RG nº 4.638.629-SSP/SC, inscrita no CPF nº 009.598.669-30, conforme Procuração Pública lavrada junto ao 2º Tabelião de Notas e Protestos 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 da Comarca 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 dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor, nº 8.7877.0711385-0, entabulado em 18/11/2019.

**IMÓVEL:** APARTAMENTO Nº 304, a ser construído no terreno objeto da presente matrícula de número 67.846, conforme descrição no R.1/67.846.

**CONDIÇÕES:** 1) Origem dos recursos: FGTS; 2) Sistema de amortização: PRICE; 3) Valor composição dos recursos: a) valor destinado a aquisição do imóvel: R\$ 154.455,36; 4) Valor do financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 121.077,95; 5) Valor dos recursos próprios: R\$ 6.661,66; 6) Valor dos recursos da conta vinculada de FGTS: R\$ 24.425,75; 7) Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS: R\$ 2.290,00; 8) Valor da aquisição do terreno: R\$ 9.508,81; 9) Valor total da dívida: R\$ 121.077,95; 10) Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 154.455,36; 11) Prazo total: a) construção/legalização: 03/06/2020; b) amortização: 360 meses; 12) Taxa de juros: a) nominal: 6,5000% ao

Continua no verso.

Validade: 30 dias - Pedido nº 154.695.

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

Documento assinado digitalmente por BEATRIZ MARTINS DA SILVA

(082.576.689-31)

Página 1 de 4






CNM: 109678.2.0072637-44  
REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TUBARÃO  
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Continuação da Matrícula nº 72.637

Ficha nº 01V

ano; b) efetiva: 6,6971% ao ano; 13) Encargos financeiros: de acordo com o item 5 do contrato; 14) Encargos no período de construção: de acordo com o item 5.1.2 do contrato; 15) Encargos no período de amortização: a) prestação mensal inicial (a + j): R\$ 765,29; b) seguro: R\$ 56,07; c) total: R\$ 821,36; 16) Vencimento do primeiro encargo mensal: 20/12/2019; 17) Época de reajuste dos encargos: de acordo com o 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. "

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


Emolumentos: Cobrado como ato único, nos termos do parágrafo único do artigo 666 do CNCJG-SC, vinculado ao R.108/67.846 da Matrícula 67.846; Selo Fiscal FTZ90285-INDS: R\$ 2,80.

Prot. 179.590, datado de 25/09/2023.

Av.2/72.637, em 11 de outubro de 2023.

**AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA:** Nos termos do requerimento firmado em 22/09/2023, com fulcro no artigo 828 do Código de Processo Civil, procedo a esta averbação para constar, nos termos da Certidão expedida em 22/09/2023, pelo Foro Judicial, a existência da seguinte demanda: Processo nº 5013811-62.2023.8.24.0075, que tramita junto ao Juízo da 2ª Vara Cível da Comarca de Tubarão/SC, no qual figura como Exequente: **ORBAN CONSTRUTORA LTDA**, CNPJ n. 08.922.953/0001-19, e como Executado: **ALEXSANDRO DOS SANTOS**, CPF n. 746.652.949-68, tendo sido atribuído à causa o valor de R\$ 6.979,88 (seis mil novecentos e setenta e nove reais e oitenta e oito centavos).

Emolumentos: R\$ 108,82. Valor do FRJ: R\$ 24,73 (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\$ 3,26. Valor total: R\$ 136,81. Selo de fiscalização: GVS58443-NZA2. A Oficiala Substituta:  (Taise Aparecida da Silva).

Prot. 182.028, datado de 28/03/2024.

Av.3/72.637, em 02 de abril de 2024.

**CANCELAMENTO DE ÔNUS:** Nos termos do requerimento firmado em 28/03/2024, instruído do Termo de Cancelamento, datado de 27/03/2024, fica cancelado o Av.02, desta 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: GYZ33970-WEPI. A Oficiala Substituta:  (Taise Aparecida da Silva).

Prot. 182.648, datado de 13/05/2024.

Av.4/72.637, em 31 de maio de 2024.

**CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Nos termos do requerimento firmado em 13/05/2024, 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\$ 3.240,57, em 09/04/2024. **VALOR PARA FINS FISCAIS:** R\$ 159.810,13. **VALOR ATRIBUÍDO AO IMÓVEL** (para fins de público leilão): R\$ 154.455,36. **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: HCJ01220-TUMS. A Oficiala Substituta:  (Taise Aparecida da Silva).

Continua na Ficha 02





**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: 109678.2.0072637-44**

**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**

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

Matrícula nº **72.637**

Ficha nº 02

Consulte a autenticidade desta certidão em: <https://2ritubarao-sc.sistemaasgard.com.br/#/validar-assinatura>, utilizando o código de verificação VKVR-PKKB-TYBA-WL79.







## 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 **72.637** 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 fé.

Tubarão/SC, 10 de junho de 2024

**Beatriz Martins da Silva**

**Escrevente**

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



Poder Judiciário  
Estado de Santa Catarina  
Selo Digital de Fiscalização  
Normal  
**HCJ03457-7QZO**  
Confira os dados do ato em:  
[www.fisc.ius.br/selo](http://www.fisc.ius.br/selo)

