



LIVRO 2 JM

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

FLS.: 231

ANO 2014

MATRÍCULA Nº 64.607

DATA: 09/10/2014

**IMÓVEL:** Apartamento nº 301-B, do Bloco B, do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MICALÉ, situado no bairro Oficinas, na cidade de Tubarão/SC, na rua Alfredo Bernardino, contém, suíte, escritório, banheiro, sala de jantar, cozinha, área de serviço e sacada, área real global de 66,4281m<sup>2</sup>, área real de construção 64,6944m<sup>2</sup>, área real privativa 55,61m<sup>2</sup>, área real de uso comum 10,8181m<sup>2</sup>, e fração ideal do solo 6,60%. A referida construção está assentada sob: um terreno situado no bairro Oficinas, Tubarão/SC, constituído do Lote nº 5, Quadra-M, com área de 609,84m<sup>2</sup>, do Loteamento Saul Wanderlind, com as seguintes medidas e confrontações, com 12,00 metros de frente para a Rua Alfredo Bernardino, extremando ao lado direito com Tereza Wanderlind Bittencourt, e Esposo, Lenir Maria Wanderlind, e Margarete Wanderlind Zannelato, Nathan Costa da Silva e Camila Cardozo Medeiros ao lado esquerdo com Pedro Wanderlind Sobrinho e aos fundos Lar Empreendimentos Imobiliários Ltda, no Bairro Oficinas, Tubarão/SC. Cadastrado sob o nº 010716200950001.

**ADQUIRENTE:** **OBRA DE ARTE ENGENHARIA, PROJETOS E INCORPORAÇÕES**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.608.622/0001-71, com sede na Av. Marcolino Martins Cabral, 2099, sala 1102, centro, Tubarão-Sc, neste ato legalmente representado por seus sócios: Vilson Renan Brillinger, brasileiro, nascido em 21/03/1984, solteiro, empresário, CPF nº 048.092.319-17, registro profissional nº 0825642, expedido pelo CREA/SC, residente e domiciliado na Rua Santos Dumont, 110-Apto 202, centro 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:** 57.343, Livro 2-II, fls. 014 verso, do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Tubarão/SC.

Oficial,

(protocolo nº 142.617, em 09/09/ 2014) Emolumentos R\$ 5,90/Selo R\$

1,45 (DNQ54562-ZAZU).

  
Fábio Calixto dos Santos  
Oficial Substituto

Av.01/64.607, em 12 de novembro de 2015.

(Protocolo nº 146.770 de 16/10/2015).

Certifico que, ao rever nossos assentamentos, e, em conformidade com o que dispõe o art. 213 da Lei 6.015/73, retifica-se que no ato de abertura desta matrícula em 09/10/2014, onde constou "OBRA DE ARTE ENGENHARIA, PROJETOS E INCORPORAÇÕES", o correto é constar "OBRA DE ARTE ENGENHARIA, PROJETOS, CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA", conforme instruído e extraído dos documentos que ficam microfilmados nesta serventia. Não incide FRJ.

Averbado por

Emolumentos Isento/Selo R\$ 1.55 (EBL64973-AHT1).

  
Osni Espíndola Junior  
Escrevente

Av.02/64.607, em 12 de novembro de 2015.

(Protocolo nº 146.770 de 16/10/2015).

**TRANSPOSIÇÃO:** Pelo requerimento de Obra de Arte Engenharia, Projetos, Construção e Incorporação Ltda, assinado por seu sócio administrador Vilson Renan Brillinger, acima qualificado, datado de 08/10/2015, procedemos com a Transposição da retificação da incorporação averbada sob o n. 35/57.343, Livro 2-II, Folhas 14, nos seguintes termos: "Av.02/64.607, em 12 de novembro de 2015. (Protocolo nº 146.770 de 16/10/2015). Pelo requerimento de Obra de Arte Engenharia, Projetos, Construção e Incorporação Ltda, assinado por seu sócio administrador Vilson Renan Brillinger, acima qualificado, datado de 08/10/2015, e instruído de declaração de retificação de incorporação datada de 03/11/2015, assinada por Vilson Renan Brillinger, nos termos do art. 43, IV da Lei nº 4.591/64, procedemos com esta averbação para retificar o R.9/57.343 sendo que onde constou "Apartamentos 101-A; 102-B; 201-A; 202-B; 301-A; 302-B, contém suíte, escritório, dois banheiros, sala de jantar, cozinha, área de serviço e sacada. Apartamentos 102-A; 101-B; 202-A; 201-B; 302-A e 301-B, contém suíte, escritório, banheiro, sala de jantar, cozinha, área de serviço, circulação e sacada", o correto é constar Apartamentos 101-A; 102-B; 201-A; 202-B; 301-A e 302-B, contém suíte, escritório, um banheiro, sala de jantar, cozinha, área de serviço e sacada. Apartamentos 102-A; 101-B; 202-A; 201-B; 302-A e 301-B, contém quarto, escritório, um banheiro, sala de jantar, cozinha, área de serviço, circulação e sacada, conforme Memorial de Instituição e Especificação do Residencial Micalé, datado de 28/10/2015, cujos documentos ficam microfilmados nesta serventia. Não incide FRJ. Averbado por Emolumentos: R\$ 84,50/Selo: R\$ 1,55/ISS R\$ 2,54 (EBL64974-WM4H)."

Averbado por

Emolumentos: ato unico, nos termos do art. 237-A, da Lei 6.015/73/Selo: R\$ 1,55 (EBL64974-WM4H).


  
Osni Espíndola Jr.  
Escrevente

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

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº. 64.607 FLS. \_\_\_\_\_

Av.03/64.607, em 12 de novembro de 2015. (Protocolo nº 146.770 de 16/10/2015).

Pelo requerimento assinado por Obra de Arte Engenharia, Projetos, Construção e Incorporação Ltda, representada por seu sócio administrador Vilson Renan Brillinger, acima qualificado, datado de 08/10/2015, procedemos com esta averbação para constar que foi concluída a construção, bem como realizado o registro da instituição, especificação e convenção condominial do Residencial Micalé na matrícula 57.343 nos seguintes atos: Av.36, R.37, R.38, Av.39 ficando sem efeito a ressalva constante no ato de abertura desta matrícula. Não incide FRJ.

Averbado por  Emolumentos: ato único, nos termos do art. 237-A da Lei 6.015/73/Selo: R\$ 1,55 (EBL64975-RUDS).

Em virtude do processo de informatização deste Serviço Registral, os novos atos a serem praticados nesta ficha de nº 04, de matrícula nº 64.607, serão lavrados nas subseqüentes, conforme autoriza o ofício-circular nº 194/2010 Tubarão SC 09 de 03 de 2016.

Osni Espindola Junior  
Escrivente



José Belmiro Ferreira  
Escrivente

PARA SIMPLES  
NÃO VALE COMO CERTIDÃO



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

Matrícula nº **64.607**

Ficha nº 02

**Prot. 147.916**, datado de 04/03/2016.**Av.4/64.607**, em 09 de março de 2016.

**AVERBAÇÃO:** Nos termos do requerimento formulado por José Roberto Larroyd, brasileiro, casado, portador do RG nº 419.924-4, inscrito no CPF sob o nº 053.809.259-95, residente e domiciliado na Rua Augusto Severo, nº 1465, Tubarão/SC, instruído de Certidão Positiva com efeito negativo nº 12970, emitido pela Secretaria da Fazenda da Prefeitura Municipal de Tubarão/SC, em 04/02/2016, **PROCEDO A ESTA AVERBAÇÃO** para constar o nome da rua, número predial e o número do cadastro municipal do imóvel objeto da presente matrícula de número 64.607, passam a ser respectivamente: **RUA ALFREDO BERNADINE, NÚMERO 130; 01.07.162.0095.017.**

Averbado por **José Belmiro Ferreira**, \_\_\_\_\_, **Escrevente.**Emolumentos: R\$ 92,20; Selo Fiscal **EFS88485-UIZZ**, R\$ 1,70.º**Prot. 147.916**, datado de 04/03/2016.**Av.5/64.607**, em 09 de março de 2016.

**CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:** Certifico que a Convenção de Condomínio do Residencial Micalé, encontra-se devidamente registrada sob o número de ordem 11.856, Livro 3-AZ, folhas 024, deste 2º Ofício de Registro de Imóveis de Tubarão/SC.

Averbado por **José Belmiro Ferreira**, \_\_\_\_\_, **Escrevente.**Emolumentos: R\$ 92,20; Selo Fiscal **EFS88486-PUEN**, R\$ 1,70.**Prot. 147.916**, datado de 04/03/2016.**R.6/64.607**, em 09 de março de 2016.**ATO: VENDA E COMPRA.**

**TRANSMITENTE:** **OBRA DE ARTE ENGENHARIA, PROJETO, CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA.**, neste ato representada pelo seu sócio **Vilson Renan Brillinger**, supraqualificados.

**ADQUIRENTES:** **JOSÉ ROBERTO LARROYD**, brasileiro, nascido em 25/05/1985, servidor público estadual, portador da CNH nº 03353974678-DETRAN/SC, expedida em 25/09/2013, CPF nº 053.809.259-95, e sua esposa **EMANUELA NAZARIO BRISTOT LARROYD**, brasileira, nascida em 28/12/1988, servidora pública municipal, portadora do RG nº 5112625-SSP/SC, expedido em 06/11/2015, CPF nº 066.521.759-59, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Augusto Severo, nº 1465, Bairro Santo Antônio de Pádua, Tubarão/SC.

**FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, de número 1.4444.0912965-0, entabulado em 26/01/2016.

**VALOR:** R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais).**CONDICÕES:** Não constam.

**OBSERVAÇÕES:** **ITBI:** Recolhido no valor de R\$ 1.083,24, com incidência sobre R\$ 120.000,00, conforme guia de ITBI nº 30386, devidamente quitada junto a Lotérica nº 20.12760-8, terminal 007639, com autenticação nº 063-645304005-4, em 03/03/2016. **FRI:** Recolhida no valor total de R\$ 120,00, conforme guia de reaparelhamento nº 0000.50020.1206.9498, junto a Lotérica nº 20.12760-8, terminal 007639, com autenticação 063-645304007-0, em 03/03/2016. Com as demais cláusulas e condições do contrato particular.

**NO PRAZO REGULAMENTAR SERÁ EMITIDA A DOI.**Registrado por **José Belmiro Ferreira**, \_\_\_\_\_, **Escrevente.**Emolumentos: R\$ 588,45; Selo Fiscal **EFS88487-XAT4**, R\$ 1,70.º**Prot. 147.916**, datado de 04/03/2016.**R.7/64.607**, em 09 de março de 2016.**ATO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.**

**DEVEDORES/FIDUCIANTES:** **JOSÉ ROBERTO LARROYD** e sua cônjugue **EMANUELA NAZÁRIO BRISTOT LARROYD**, supraqualificados.

Continua no verso.



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

Matrícula nº **64.607**

Ficha nº 02V

**CREDORA/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 Luis Henrique Bertóncini, com poderes outorgados para tanto, conforme procuração pública lavrada junto ao 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, Livro 2957, Fls. 094-095, por Joacy Muniz Almeida, escrevente notarial, em 04/07/2012, e substabelecimento lavrado junto ao 2º Tabelionato de Notas e Protestos de Títulos de Criciúma/SC, Livro 003, Fls. 066-070, por Glacé Amboni Mondardo, escrevente notarial, em 25/10/2012.

**FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, de número 1.4444.0912965-0, entabulado em 26/01/2016.

**CONDIÇÕES:** 1) Valor da compra e venda: a) apartamento (matrícula 64.607): R\$ 120.000,00; b) vaga de garagem (64.611): R\$ 20.00,00; 2) Financiamento concedido: R\$ 100.000,00; 3) Recursos próprios: R\$ 40.000,00; 4) Recursos da conta vinculada de FGTS: R\$ 0,00; 5) Valor de financiamento para despesas acessórias: R\$ 0,00; 6) Valor total da dívida: R\$ 100.000,00; 7) Valor da garantia fiduciária: R\$ 140.930,00; 8) Prazos: a) carência: 0 meses b) amortização: 420 meses; 9) Taxa anual de juros balcão: a) nominal: 9,4773%; b) efetiva: 9,9000%; 10) Taxa anual de juros reduzida: a) nominal: 8,9257%; b) efetiva: 9,3001%; 11) Encargo mensal inicial, taxa de juros balcão: a) prestação: R\$ 1.027,87; b) prêmios de seguros: R\$ 23,09; c) taxa de administração: R\$ 25,00; d) total: R\$ 1.075,96; 12) Encargo mensal inicial, taxa de juros reduzida: a) prestação: R\$ 981,90; b) prêmios de seguros: R\$ 23,09; c) taxa de administração: R\$ 25,00; d) total: R\$ 1.029,99; 13) Vencimento do primeiro encargo mensal: 25/02/2016; 14) Reajuste dos encargos de acordo com o item 4 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\$ 394,62; Selo Fiscal EFS88488-AHEG: R\$ 1,70.º

Prot. 147.916, datado de 04/03/2016.

Av.8/64.607, em 09 de março de 2016.

**AVERBAÇÃO DE EMISSÃO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO:** Nos termos do art. 18, §5º da Lei 10.931/04, procedo a esta averbação para constar que em 26/01/2016, foi emitida Cédula de Crédito Imobiliário de número 1.4444.0912965-0, série 0116, figurando como instituição custodiante Caixa Econômica Federal, supraqualificada. Com as demais cláusulas e condições do instrumento particular.

Averbado por José Belmiro Ferreira, , Escrevente.

Emolumentos: Vinculado ao R.7/64.607, nos termos do art. 18, §6º da Lei 10.931/04; Selo Fiscal EFS88489-FLGK: R\$ 1,70.º

Em virtude do processo de informatização deste Serviço Registral, os novos atos a serem praticados nesta ficha de nº 02 de matrícula nº 64607 serão lavrados nas subseqüentes, conforme autoriza o ofício-circular nº 194/2010, Tubarão, SC, de 08 de Setembro de 2011.



Vinícius Bongioanni Domingos  
Escrevente Substituto



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

Continuação da Matrícula nº **64.607**

Ficha nº 03

**Prot. 170.799**, datado de 12/11/2021.

**Av.9/64.607**, em 08 de dezembro de 2021.

**CANCELAMENTO DE ÔNUS:** Nos termos do requerimento formulado por **José Roberto Larroyd**, em 12/11/2021, devidamente instruído com a Autorização para Cancelamento da Propriedade Fiduciária - Financiamento de Crédito Imobiliário, emitida pela Caixa Econômica Federal, assinado digitalmente por Priscila Milioli Rampinelli, conforme Procuração Pública lavrada junto ao 2º Tabelionato de Notas e Protestos de Brasília/DF, Livro 3152-P, fls. 182/183, em 16/07/2015, Substabelecimento lavrado junto ao 2º Tabelionato de Notas e Protestos de Títulos de Brasília/DF, Livro 3205-P, fls. 029/030, em 08/06/2016 e Substabelecimento lavrado junto ao 2º Tabelionato de Notas e Protestos de Títulos de Criciúma/SC, Livro 005, fls. 090/092, em 19/02/2018, **PROCEDO A ESTA AVERBAÇÃO** para constar que fica **CANCELADA A ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA E A CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** incidente sobre o imóvel objeto da presente matrícula de número 64.607, registrada e averbada respectivamente sob os números R.7/64.607 e Av.8/64.607, revertendo-se a plena propriedade deste imóvel em favor de José Roberto Larroyd e Emanuela Nazario Bristot Larroyd.

Averbado por **Vinícius Bongioio Domingos**, , **Escrevente Substituto.**


Emolumentos: R\$ 90,56; Selo Fiscal GGO83788-8ZOX: R\$ 2,82.

**Prot. 173.401**, datado de 07/06/2022.

**Av.10/64.607**, em 17 de junho de 2022.

**AVERBAÇÃO DE ESPECIALIDADE OBJETIVA:** Nos termos do requerimento formulado por **Matteoni Negócios Imobiliários Ltda.**, em 07/06/2022, instruído de Boletim de Cadastro Imobiliário, procedo a esta averbação para constar a especialização objetiva do imóvel da presente matrícula: **UMA UNIDADE AUTÔNOMA** constituída pelo **APARTAMENTO nº 301-B**, do Bloco B, do Condomínio Residencial Micalé, localizada na Rua Alfredo Bernadine, nº 56, Bairro Oficinas, Tubarão/SC, com área real global de 66,4281m<sup>2</sup>, área real de construção 64,6944m<sup>2</sup>, área real privativa de 55,61m<sup>2</sup>, área real de uso comum de 10,8181m<sup>2</sup>, fração ideal do solo 6,60% do terreno.

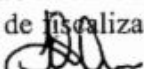
**CADASTRO MUNICIPAL:** 01.07.162.0095.017.

Emolumentos: R\$ 100,00. Selo de fiscalização: GIZ28323-JFFH. Valor do selo: R\$ 3,11. Valor total: R\$ 103,11. A Oficiala Substituta:  (Taise Aparecida da Silva).

**Prot. 173.401**, datado de 07/06/2022.

**Av.11/64.607**, em 17 de junho de 2022.

**AVERBAÇÃO DE ESPECIALIDADE SUBJETIVA:** Nos termos do requerimento formulado por **Matteoni Negócios Imobiliários Ltda.**, em 07/06/2022, instruído de 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, Venda e Compra de Imóvel - Financiamento nº 0010313996, entabulado em 31/05/2022 e Certidão de Casamento, matrícula nº 105650 01 55 2015 2 00086 116 0009117 28, emitida pelo Ofício de Registros Cíveis das Pessoas Naturais da Comarca de Tubarão/SC, em 07/06/2022, **PROCEDO A ESTA AVERBAÇÃO** para constar a especialização subjetiva das partes: **JOSÉ ROBERTO LARROYD**, CPF nº 053.809.259-95, RG nº 4199244-SSP/SC, brasileiro, nascido em 25/05/1985, policial civil, e sua esposa **EMANUELA NAZARIO BRISTOT LARROYD**, CPF nº 066.521.759-59, RG nº 5112625-SSP/SC, brasileira, nascida em 28/12/1988, advogada, casados pelo regime da **Comunhão Parcial de Bens**, em 18/09/2015, residentes e domiciliados na cidade de Tubarão/SC, no **Bairro Oficinas, na Rua Alfredo Bernardine, nº 56, Apartamento 301.**

Emolumentos: R\$ 100,00. Selo de fiscalização: GIZ28324-GOUX. Valor do selo: R\$ 3,11. Valor total: R\$ 103,11. A Oficiala Substituta:  (Taise Aparecida da Silva).

**Prot. 173.401**, datado de 07/06/2022.

**R.12/64.607**, em 17 de junho de 2022.

**Continua no verso.**



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

Continuação da Matrícula nº 64.607

Ficha nº 03 V

**ATO: VENDA E COMPRA.**

**TRANSMITENTES:** JOSÉ ROBERTO LARROYD, CPF nº 053.809.259-95, RG nº 4199244-SSP/SC, brasileiro, nascido em 25/05/1985, policial civil, e sua esposa EMANUELA NAZARIO BRISTOT LARROYD, CPF nº 066.521.759-59, RG nº 5112625-SSP/SC, brasileira, nascida em 28/12/1988, advogada, casados pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, em 18/09/2015, residentes e domiciliados na cidade de Tubarão/SC, no Bairro Oficinas, na Rua Alfredo Bernardine, nº 56, Apartamento 301.

**ADQUIRENTES:** EDUARDO LINS DA SILVA, CPF nº 219.076.548-01, RG nº 29866764-SSP/SC, brasileiro, solteiro, nascido em 17/01/1981, consultor de vendas, residente e domiciliado na cidade de Tubarão/SC, no Bairro Revoredo, na Rua Tereza Martins de Brito, s/nº, Apartamento 104 - Bloco B e RAQUEL APARECIDA DA COSTA, CPF nº 118.600.276-01, RG nº 18253294-SSP/MG, brasileira, solteira, nascida em 02/03/1993, auxiliar administrativo, residente e domiciliada na cidade de Tubarão/SC, no Bairro São Martinho, na Rua Maura Rodrigues Goulart, s/nº.


**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, Venda e Compra de Imóvel - Financiamento nº 0010313996, entabulado em 31/05/2022.

**VALOR DO NEGÓCIO E AVALIAÇÃO FISCAL:** R\$ 285.000,00 (duzentos e oitenta e cinco mil reais).

**OBSERVAÇÕES:** **IMPOSTO INCIDENTE: ITBI:** Recolhido no valor de R\$ 2.594,37, com incidência sobre R\$ 285.000,00, conforme guia de ITBI nº 049560, devidamente quitada em 06/06/2022.

**FRJ:** Recolhido no valor de R\$ 225,00, conforme guia de reaparelhamento nº 5801161175, devidamente quitada em 14/06/2022, referente as matrículas nº 64.607 e 64.611. EMITIDA A DOI, que será remetida no prazo regulamentar.

Emolumentos: R\$ 1.112,44. Selo de fiscalização: GIZ28325-NER5. Valor do selo: R\$ 3,11. Valor total: R\$ 1.115,55. A Oficiala Substituta:  (Taise Aparecida da Silva).

**Prot. 173.401**, datado de 07/06/2022.

**R.13/64.607**, em 17 de junho de 2022.

**ATO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.**

**DEVEDORES FIDUCIANTES:** EDUARDO LINS DA SILVA, CPF nº 219.076.548-01, RG nº 29866764-SSP/SC, brasileiro, solteiro, nascido em 17/01/1981, consultor de vendas, residente e domiciliado na cidade de Tubarão/SC, no Bairro Revoredo, na Rua Tereza Martins de Brito, s/nº, Apartamento 104 - Bloco B e RAQUEL APARECIDA DA COSTA, CPF nº 118.600.276-01, RG nº 18253294-SSP/MG, brasileira, solteira, nascida em 02/03/1993, auxiliar administrativo, residente e domiciliada na cidade de Tubarão/SC, no Bairro São Martinho, na Rua Maura Rodrigues Goulart, s/nº.

**CREDOR FIDUCIÁRIO:** BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A, com sede na cidade de São Paulo/SP, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2235 e 2041, CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42, Agente Financeiro do Sistema Financeiro da Habitação, neste ato representado por **Crisly Contessi Bernardo**, CPF nº 024.615.919-70, RG nº 3012254, brasileira, casada e **Fabiana Bortolato Redivo**, CPF nº 912.919.339-72, RG nº 3227102, brasileira, casada, conforme Procuração Pública lavrada no 9º Tabelião de Notas de São Paulo/SP, Livro 11287, fls. 325, em 14/09/2021 e Substabelecimento lavrado junto ao 10º Tabelião de Notas de São Paulo/SP, Livro 2802, fls. 005/008, em 29/11/2021.

**OBJETO:** o imóvel desta matrícula

**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, Venda e Compra de Imóvel - Financiamento nº 0010313996, entabulado em 31/05/2022.

Continua na Ficha 04



# REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

## 2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TUBARÃO

### LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

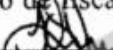
Matrícula nº 64.607

Ficha nº 04

**VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais).

**CONDIÇÕES:** 1) Valor de avaliação e venda em público leilão: a) Total: R\$ 300.000,00; b) Apartamento: R\$ 285.000,00; c) Vaga autônoma: R\$ 15.000,00; 2) Prazo de carência para expedição da intimação para purgar a mora: 30 dias; 3) Tarifa de avaliação de garantia: R\$ 3.300,00; 4) Preço de venda e compra dos imóveis: a) Apartamento: R\$ 285.000,00; b) Vaga autônoma: R\$ 15.000,00; c) Total: R\$ 300.000,00; 5) Forma de pagamento do preço de venda e compra: 5.1) Recursos próprios: R\$ 75.000,00; 5.2) Recursos do financiamento: R\$ 225.000,00; 6) Valores a financiar para o pagamento: a) Do preço da venda: R\$ 225.000,00; b) Dos custos cartorários e imposto de transferência de bens imóveis - ITBI: R\$ 15.000,00; c) Valor total do financiamento: R\$ 240.000,00; 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: 30/06/2022; 7.6) Custo efetivo total - CET (anual): 10,43%; 7.7) Sistema de amortização: SAC; 7.8) Data de vencimento do financiamento: 31/05/2057; 8) Valor dos componentes do encargo mensal na data deste contrato: 8.1) Valor da cota de amortização: R\$ 571,43; a) Juros: R\$ 1.820,13; b) Total: R\$ 2.391,56; 8.2) Prêmio mensal obrigatório de seguro por morte e invalidez permanente: R\$ 79,82; 8.3) Prêmio mensal obrigatório de seguro por danos físicos no imóvel: R\$ 15,00; 8.4) Tarifa de serviços administrativos - TSA: R\$ 25,00; 7.5) Valor total do encargo mensal: R\$ 2.511,38; 9) Conta corrente: a) Valor líquido a ser liberar (financiamento despesas - item 4-B e/ou 4-C do QR): R\$ 15.000,00; 10) Valor líquido a ser liberado ao vendedor e conta corrente: a) Valor: R\$ 225.000,00. 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.

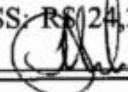
Emolumentos: R\$ 889,96. Selo de fiscalização: GIZ28326-KVW8. Valor do selo: R\$ 3,11. Valor total: R\$ 893,07. A Oficial Substituta:  (Taise Aparecida da Silva).

**Prot. 180.156**, datado de 06/11/2023.

**Av.14/64.607**, em 08 de dezembro de 2023.

**CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Nos termos do requerimento firmado em 01/11/2023, 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.**, inscrita no CNPJ n. 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, n. 2041 e 2235, Bloco A, bairro Vila Olímpia, São Paulo-SP. **IMPOSTO INCIDENTE:** Imposto de Transmissão de Bens Imóveis (ITBI), pago no valor de R\$ 5.744,37, em 25/10/2023. **VALOR PARA FINS FISCAIS:** R\$ 285.000,00. **VALOR ATRIBUÍDO AO IMÓVEL** (para fins de público leilão): R\$ 285.000,00. EMITIDA A DOI, que será remetida no prazo regulamentar.

Emolumentos: R\$ 807,69. Valor do FRJ: R\$ 183,58 (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\$ 24,23. Valor total: R\$ 1.015,50. Selo de fiscalização: GYZ18069-2OZB. A Oficial Substituta:

 (Taise Aparecida da Silva).



LIVRO 2 JM

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



FLS.: 235

ANO 2014

**MATRÍCULA N° 64.611**

**DATA: 09/10/2014**

**IMÓVEL:** Vaga de Garagem nº 9, do Bloco B, do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MICALÉ, situado no bairro Oficinas, na cidade de Tubarão/SC, na rua Alfredo Bernardino, contendo : área real global de 24,6423m², área real de construção 13,3929m², área real privativa 12,50m², área real de uso comum 12,1423m², e fração ideal do solo 1,368%. A referida construção está assentada sob: um terreno situado no bairro Oficinas, Tubarão/SC, constituído do Lote nº 5, Quadra-M, com área de 609,84m², do Loteamento Saul Wanderlind, com as seguintes medidas e confrontações, com 12,00metros de frente para a Rua Alfredo Bernardino, extremado ao lado direito com Tereza Wanderlind Bittencourt, e Esposo, Lenir Maria Wanderlind, e Margarete Wanderlind Zannelato, Nathan Costa da Silva e Camila Cardozo Medeiros ao lado esquerdo com Pedro Wanderlind Sobrinho e aos fundos Lar Empreendimentos Imobiliários Ltda, no Bairro Oficinas, Tubarão/SC. Cadastrado sob o nº 010716200950001.

**ADQUIRENTE:** OBRA DE ARTE ENGENHARIA, PROJETOS E INCORPORAÇÕES, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.608.622/0001-71, com sede na Av. Marcolino Martins Cabral, 2099, sala 1102, centro, Tubarão-Sc, neste ato legalmente representado por seus sócios: Vilson Renan Brillinger, brasileiro, nascido em 21/03/1984, solteiro, empresário, CPF nº 048.092.319-17, registro profissional nº 0825642, expedido pelo CREA/SC, residente e domiciliado na Rua Santos Dumont, 110-Apto 202, centro 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 Coregedoria Geral da Justiça de Santa Catarina.

**MATRÍCULA ANTERIOR:** 57.343, Livro 2-II, fls. 014 verso, do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Tubarão/SC.

Oficial,

5,90/Selo R\$ 1,45 (DNQ54570-BHP0).

(protocolo nº 142.617, em 09/09/ 2014) Emolumentos R\$  
 Fábio Calixto dos Santos  
 Oficial Substituto

Av.01/64.611, em 12 de novembro de 2015.

(Protocolo nº 146.770 de 16/10/2015).

Certifico que, ao rever nossos assentamentos, e, em conformidade com o que dispõe o art. 213 da Lei 6.015/73, retifica-se que no ato de abertura desta matrícula em 09/10/2014, onde constou "OBRA DE ARTE ENGENHARIA, PROJETOS E INCORPORAÇÕES", o correto é constar "OBRA DE ARTE ENGENHARIA, PROJETOS, CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA", conforme instruído e extraído dos documentos que ficam microfilmados nesta serventia. Não incide FRJ.

Averbado por

Emolumentos Isento/Selo R\$ 1,55 (EBL64987-JN96)

Osni Espíndola Junior  
 Escrevente

Av.02/64.611, em 12 de novembro de 2015.

(Protocolo nº 146.770 de 16/10/2015).

Pelo requerimento assinado por Obra de Arte Engenharia, Projetos, Construção e Incorporação Ltda, representada por seu sócio administrador Vilson Renan Brillinger, acima qualificado, datado de 08/10/2015, procedemos com esta averbação para constar que foi concluída a construção, bem como realizado o registro da instituição, especificação e convenção condominial do Residencial Micalé na matrícula 57.343 nos seguintes atos: Av.36, R.37, R.38, Av.39, ficando sem efeito a ressalva constante no ato de abertura desta matrícula. Não incide FRJ.

Averbado por

Emolumentos: ato único, nos termos do art. 237-A da Lei 6.015/73/Selo: R\$ 1,55 (EBL64988-OIG3).

Osni Espíndola Junior  
 Escrevente

Em virtude do processo de informatização deste Serviço Registral, os novos atos a serem praticados nesta ficha de nº 01 de matrícula nº 64.611, serão lavrados nas subseqüentes, conforme autoriza o ofício-circular nº 194/2010 Tubarão SC 09 de 03 de 2016.



José Belmiro Ferreira  
 Escrevente

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





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

Matrícula nº **64.611**

Ficha nº 02

Prot. 147.916, datado de 04/03/2016.

Av.3/64.611, em 09 de março de 2016.

**AVERBAÇÃO:** Nos termos do requerimento formulado por José Roberto Larroyd, brasileiro, casado, portador do RG nº 419.924-4, inscrito no CPF sob o nº 053.809.259-95, residente e domiciliado na Rua Augusto Severo, nº 1465, Tubarão/SC, instruído de Certidão Positiva com efeito negativo nº 12969, emitido pela Secretaria da Fazenda da Prefeitura Municipal de Tubarão/SC, em 04/02/2016, **PROCEDO A ESTA AVERBAÇÃO** para constar o nome da rua, número predial e o número do cadastro municipal do imóvel objeto da presente matrícula de número 64.611, passam a ser respectivamente: **RUA ALFREDO BERNADINE, NÚMERO 130; 01.07.162.0095.021.**

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

Emolumentos: R\$ 92,20; Selo Fiscal **EFS88490-C21W**: R\$ 1,70. °

Prot. 147.916, datado de 04/03/2016.

Av.4/64.611, em 09 de março de 2016.

**CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:** Certifico que a Convenção de Condomínio do Residencial Micale, encontra-se devidamente registrada sob o número de ordem 11.856, Livro 3-AZ, folhas 024, deste 2º Ofício de Registro de Imóveis de Tubarão/SC.

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

Emolumentos: R\$ 92,20; Selo Fiscal **EFS88491-V58E**: R\$ 1,70. °

Prot. 147.916, datado de 04/03/2016.

R.5/64.611, em 09 de março de 2016.

**ATO: VENDA E COMPRA.**

**TRANSMITENTE:** **OBRA DE ARTE ENGENHARIA, PROJETO, CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA.**, neste ato representada pelo seu sócio **Vilson Renan Brillinger**, supraqualificados.

**ADQUIRENTES:** **JOSÉ ROBERTO LARROYD**, brasileiro, nascido em 25/05/1985, servidor público estadual, portador da CNH nº 03353974678-DETRAN/SC, expedida em 25/09/2013, CPF nº 053.809.259-95, e sua esposa **EMANUELA NAZARIO BRISTOT LARROYD**, brasileira, nascida em 28/12/1988, servidora pública municipal, portadora do RG nº 5112625-SSP/SC, expedida em 06/11/2015, CPF nº 066.521.759-59, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Augusto Severo, nº 1465, Bairro Santo Antônio de Pádua, Tubarão/SC.

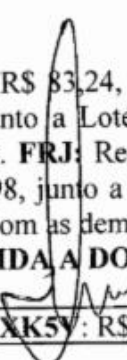
**FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, de número 1.4444.0912965-0, entabulado em 26/01/2016.

**VALOR:** R\$ 20.000,00 (vinte mil reais).

**CONDICÕES:** Não constam.

**OBSERVAÇÕES:** **ITBI:** Recolhido no valor de R\$ 83,24, com incidência sobre R\$ 20.000,00, conforme guia de ITBI nº 30385, devidamente quitada junto a Lotérica nº 20.12760-8, terminal nº 007639, com autenticação nº 063-645304003-8 em 03/03/2016. **FRJ:** Recolhida no valor total de R\$ 120,00, conforme guia de reaparelhamento nº 0000.50020.1206.9498, junto a Lotérica nº 20.12760-8, terminal 007639, com autenticação 063-645304007-0, em 03/03/2016. Com as demais cláusulas e condições do contrato particular.

**NO PRAZO REGULAMENTAR SERÁ EMITIDA A DOL.**

Registrado por **José Belmiro Ferreira**, , Escrevente.

Emolumentos: R\$ 184,62; Selo Fiscal **EFS88492-XK5V**: R\$ 1,70. °

Prot. 147.916, datado de 04/03/2016.

R.6/64.611, em 09 de março de 2016.

**ATO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.**

**DEVEDORES/FIDUCIANTES:** **JOSÉ ROBERTO LARROYD**, e sua cônjuge **EMANUELA NAZÁRIO BRISTOT LARROYD**, supraqualificados.

Continua no verso.



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

Matrícula nº **64.611**

Ficha nº 02V

**CREDORA/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 Luis Henrique Bertoni, com poderes outorgados para tanto, conforme procuração pública lavrada junto ao 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, Livro 2957, Fls. 094-095, por Joacy Muniz Almeida, escrevente notarial, em 04/07/2012, e substabelecimento lavrado junto ao 2º Tabelionato de Notas e Protestos de Títulos de Criciúma/SC, Livro 003, Fls. 066-070, por Glacé Amboni Mondardo, escrevente notarial, em 25/10/2012.

**FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, de número 1.4444.0912965-0, entabulado em 26/01/2016.

**CONDIÇÕES:** 1) Valor da compra e venda: a) apartamento (matrícula 64.607): R\$ 120.000,00; b) vaga de garagem (64.611): R\$ 20.000,00; 2) Financiamento concedido: R\$ 100.000,00; 3) Recursos próprios: R\$ 40.000,00; 4) Recursos da conta vinculada de FGTS: R\$ 0,00; 5) Valor de financiamento para despesas acessórias: R\$ 0,00; 6) Valor total da dívida: R\$ 100.000,00; 7) Valor da garantia fiduciária: R\$ 140.930,00; 8) Prazos: a) carência: 0 meses b) amortização: 420 meses; 9) Taxa anual de juros balcão: a) nominal: 9,4773%; b) efetiva: 9,9000%; 10) Taxa anual de juros reduzida: a) nominal: 8,9257%; b) efetiva: 9,3001%; 11) Encargo mensal inicial, taxa de juros balcão: a) prestação: R\$ 1.027,87; b) prêmios de seguros: R\$ 23,09; c) taxa de administração: R\$ 25,00; d) total: R\$ 1.075,96; 12) Encargo mensal inicial, taxa de juros reduzida: a) prestação: R\$ 981,90; b) prêmios de seguros: R\$ 23,09; c) taxa de administração: R\$ 25,00; d) total: R\$ 1.029,99; 13) Vencimento do primeiro encargo mensal: 25/02/2016; 14) Reajuste dos encargos de acordo com o item 4 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\$ 394,62; Selo Fiscal EFS88493-CZOP/R\$ 1,70. °

**Prot. 147.916**, datado de 04/03/2016.

**Av. 7/64.611**, em 09 de março de 2016.

**AVERBAÇÃO DE EMISSÃO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO:** Nos termos do art. 18, §5º da Lei 10.931/04, procedo a esta averbação para constar que em 26/01/2016, foi emitida Cédula de Crédito Imobiliário de número 1.4444.0912965-0, série 0116, figurando como instituição custodiante Caixa Econômica Federal, supraqualificada. Com as demais cláusulas e condições do instrumento particular.

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

Emolumentos: Vinculado ao R.6/64.611, nos termos do art. 18, §6º da Lei 10.931/04; Selo Fiscal EFS88494-R3CZ: R\$ 1,70. °

Em virtude do processo de informatização deste Serviço Registral, os novos atos a serem praticados nesta ficha de nº 02, de matrícula nº 64611, serão lavrados nas subsequentes, conforme autoriza o ofício-circular nº 194/2010 Tubarão SC de 08 de dezembro de 2011.



**Vinícius Bongino**  
Escrevente Substituto



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

Continuação da Matrícula nº 64.611

Ficha nº 03

Prot. 170.799, datado de 12/11/2021.

Av.8/64.611, em 08 de dezembro de 2021.

**CANCELAMENTO DE ÔNUS:** Nos termos do requerimento formulado por **José Roberto Larroyd**, em 12/11/2021, devidamente instruído com a Autorização para Cancelamento da Propriedade Fiduciária - Financiamento de Crédito Imobiliário, emitida pela Caixa Econômica Federal, assinado digitalmente por Priscila Milioli Rampinelli, conforme Procuração Pública lavrada junto ao 2º Tabelionato de Notas e Protestos de Brasília/DF, Livro 3152-P, fls. 182/183, em 16/07/2015, Substabelecimento lavrado junto ao 2º Tabelionato de Notas e Protestos de Títulos de Brasília/DF, Livro 3205-P, fls. 029/030, em 08/06/2016 e Substabelecimento lavrado junto ao 2º Tabelionato de Notas e Protestos de Títulos de Criciúma/SC, Livro 005, fls. 090/092, em 19/02/2018, **PROCEDO A ESTA AVERBAÇÃO** para constar que fica **CANCELADA A ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA E A CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** incidente sobre o imóvel objeto da presente matrícula de número 64.611, registrada e averbada respectivamente sob os números R.6/64.611 e Av.7/64.611, revertendo-se a plena propriedade deste imóvel em favor de José Roberto Larroyd e Emanuela Nazario Bristot Larroyd.

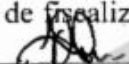
Averbado por **Vinícius Bongioio Domingos**, , Escrevente Substituto.

Emolumentos: R\$ 90,56; Selo Fiscal GG083789-7WES: R\$ 2,82

Prot. 173.401, datado de 07/06/2022.

Av.9/64.611, em 17 de junho de 2022.


**AVERBAÇÃO DE ESPECIALIDADE OBJETIVA:** Nos termos do requerimento formulado por **Matteoni Negócios Imobiliários Ltda.**, em 07/06/2022, instruído de Boletim de Cadastro Imobiliário, procedo a esta averbação para constar a especialização objetiva do imóvel da presente matrícula: **UMA UNIDADE AUTÔNOMA** constituída pela **VAGA DE GARAGEM nº 09**, do Bloco B, do Condomínio Residencial Micalé, localizada na Rua Alfredo Bernadine, nº 56, Bairro Oficinas, Tubarão/SC, com área real global de 24,6423m², área real de construção 13,3929m², área real privativa de 12,50m², área real de uso comum de 12,1423m², fração ideal do solo 1,368%.

**CADASTRO MUNICIPAL:** 01.07.162.0095.021.Emolumentos: R\$ 100,00. Selo de fiscalização: GIZ28327-OA2P. Valor do selo: R\$ 3,11. Valor total: R\$ 103,11. A Oficiala Substituta:  (Taise Aparecida da Silva).

Prot. 173.401, datado de 07/06/2022.

Av.10/64.611, em 17 de junho de 2022.

**AVERBAÇÃO DE ESPECIALIDADE SUBJETIVA:** Nos termos do requerimento formulado por **Matteoni Negócios Imobiliários Ltda.**, em 07/06/2022, instruído de 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, Venda e Compra de Imóvel - Financiamento nº 0010313996, entabulado em 31/05/2022 e Certidão de Casamento, matrícula nº 105650 01 55 2015 2 00086 116 0009117 28, emitida pelo Ofício de Registros Cíveis das Pessoas Naturais da Comarca de Tubarão/SC, em 07/06/2022, **PROCEDO A ESTA AVERBAÇÃO** para constar a especialização subjetiva das partes: **JOSÉ ROBERTO LARROYD**, CPF nº 053.809.259-95, RG nº 4199244-SSP/SC, brasileiro, nascido em 25/05/1985, policial civil, e sua esposa **EMANUELA NAZARIO BRISTOT LARROYD**, CPF nº 066.521.759-59, RG nº 5112625-SSP/SC, brasileira, nascida em 28/12/1988, advogada, casados pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, em 18/09/2015, residentes e domiciliados na cidade de Tubarão/SC, no Bairro Oficinas, na Rua Alfredo Bernadine, nº 56, Apartamento 301.

Emolumentos: R\$ 100,00. Selo de fiscalização: GIZ28328-WBC7. Valor do selo: R\$ 3,11. Valor total: R\$ 103,11. A Oficiala Substituta:  (Taise Aparecida da Silva).

Prot. 173.401, datado de 07/06/2022.

R.11/64.611, em 17 de junho de 2022.

Continua no verso.



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

Continuação da Matrícula nº 64.611

Ficha nº 03 V

**ATO: VENDA E COMPRA.**

**TRANSMITENTES:** JOSÉ ROBERTO LARROYD, CPF nº 053.809.259-95, RG nº 4199244-SSP/SC, brasileiro, nascido em 25/05/1985, policial civil, e sua esposa EMANUELA NAZARIO BRISTOT LARROYD, CPF nº 066.521.759-59, RG nº 5112625-SSP/SC, brasileira, nascida em 28/12/1988, advogada, casados pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, em 18/09/2015, residentes e domiciliados na cidade de Tubarão/SC, no Bairro Oficinas, na Rua Alfredo Bernardine, nº 56, Apartamento 301.


**ADQUIRENTES:** EDUARDO LINS DA SILVA, CPF nº 219.076.548-01, RG nº 29866764-SSP/SC, brasileiro, solteiro, nascido em 17/01/1981, consultor de vendas, residente e domiciliado na cidade de Tubarão/SC, no Bairro Revoredo, na Rua Tereza Martins de Brito, s/nº, Apartamento 104 - Bloco B e RAQUEL APARECIDA DA COSTA, CPF nº 118.600.276-01, RG nº 18253294-SSP/MG, brasileira, solteira, nascida em 02/03/1993, auxiliar administrativo, residente e domiciliada na cidade de Tubarão/SC, no Bairro São Martinho, na Rua Maura Rodrigues Goulart, s/nº.

**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, Venda e Compra de Imóvel - Financiamento nº 0010313996, entabulado em 31/05/2022.

**VALOR DO NEGÓCIO E AVALIAÇÃO FISCAL:** R\$ 15.000,00 (quinze mil reais).

**OBSERVAÇÕES:** IMPOSTO INCIDENTE: ITBI: Recolhido no valor de R\$ 119,37, com incidência sobre R\$ 15.000,00, conforme guia de ITBI nº 049559, devidamente quitada em 06/06/2022. FRJ: Recolhido no valor de R\$ 225,00, conforme guia de reaparelhamento nº 5801161175, devidamente quitada em 14/06/2022, referente as matrículas nº 64.607 e 64.611. EMITIDA A DOI, que será remetida no prazo regulamentar.

Emolumentos: R\$ 93,05. Selo de Fiscalização: GIZ28329-VXVZ. Valor do selo: R\$ 3,11. Valor total: R\$ 96,16. A Oficiala Substituta:  (Taise Aparecida da Silva).

**Prot. 173.401**, datado de 07/06/2022.

**R.12/64.611**, em 17 de junho de 2022.

**ATO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.**

**DEVEDORES FIDUCIANTES:** EDUARDO LINS DA SILVA, CPF nº 219.076.548-01, RG nº 29866764-SSP/SC, brasileiro, solteiro, nascido em 17/01/1981, consultor de vendas, residente e domiciliado na cidade de Tubarão/SC, no Bairro Revoredo, na Rua Tereza Martins de Brito, s/nº, Apartamento 104 - Bloco B e RAQUEL APARECIDA DA COSTA, CPF nº 118.600.276-01, RG nº 18253294-SSP/MG, brasileira, solteira, nascida em 02/03/1993, auxiliar administrativo, residente e domiciliada na cidade de Tubarão/SC, no Bairro São Martinho, na Rua Maura Rodrigues Goulart, s/nº.

**CREDOR FIDUCIÁRIO:** BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A, com sede na cidade de São Paulo/SP, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2235 e 2041, CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42, Agente Financeiro do Sistema Financeiro da Habitação, neste ato representado por **Crisly Contessi Bernardo**, CPF nº 024.615.919-70, RG nº 3012254, brasileira, casada e **Fabiana Bortolato Redivo**, CPF nº 912.919.339-72, RG nº 3227102, brasileira, casada, conforme Procuração Pública lavrada no 9º Tabelião de Notas de São Paulo/SP, Livro 11287, fls. 325, em 14/09/2021 e Substabelecimento lavrado junto ao 10º Tabelião de Notas de São Paulo/SP, Livro 2802, fls. 005/008, em 29/11/2021.

**OBJETO:** o imóvel desta matrícula

**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, Venda e Compra de Imóvel - Financiamento nº 0010313996, entabulado em 31/05/2022.

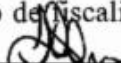
**VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais).

Continua na Ficha 04


**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**
**2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TUBARÃO**
**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**
**Matrícula nº 64.611**
**Ficha nº 04**

**CONDIÇÕES:** 1) Valor de avaliação e venda em público leilão: a) Total: R\$ 300.000,00; b) Apartamento: R\$ 285.000,00; c) Vaga autônoma: R\$ 15.000,00; 2) Prazo de carência para expedição da intimação para purgar a mora: 30 dias; 3) Tarifa de avaliação de garantia: R\$ 3.300,00; 4) Preço de venda e compra dos imóveis: a) Apartamento: R\$ 285.000,00; b) Vaga autônoma: R\$ 15.000,00; c) Total: R\$ 300.000,00; 5) Forma de pagamento do preço de venda e compra: 5.1) Recursos próprios: R\$ 75.000,00; 5.2) Recursos do financiamento: R\$ 225.000,00; 6) Valores a financiar para o pagamento: a) Do preço da venda: R\$ 225.000,00; b) Dos custos cartorários e imposto de transferência de bens imóveis - ITBI: R\$ 15.000,00; c) Valor total do financiamento: R\$ 240.000,00; 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: 30/06/2022; 7.6) Custo efetivo total - CET (anual): 10,43%; 7.7) Sistema de amortização: SAC; 7.8) Data de vencimento do financiamento: 31/05/2057; 8) Valor dos componentes do encargo mensal na data deste contrato: 8.1) Valor da cota de amortização: R\$ 571,43; a) Juros: R\$ 1.820,13; b) Total: R\$ 2.391,56; 8.2) Prêmio mensal obrigatório de seguro por morte e invalidez permanente: R\$ 79,82; 8.3) Prêmio mensal obrigatório de seguro por danos físicos no imóvel: R\$ 15,00; 8.4) Tarifa de serviços administrativos - TSA: R\$ 25,00; 7.5) Valor total do encargo mensal: R\$ 2.511,38; 9) Conta corrente: a) Valor líquido a ser liberar (financiamento despesas - item 4-B e/ou 4-C do QR): R\$ 15.000,00; 10) Valor líquido a ser liberado ao vendedor e conta corrente: a) Valor: R\$ 225.000,00. 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.

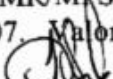
Emolumentos: R\$ 74,44. Selo de fiscalização: GIZ28330-CNW2. Valor do selo: R\$ 3,11. Valor total: R\$ 77,55. A Oficiala Substituta:  (Taise Aparecida da Silva).

**Prot. 180.156**, datado de 06/11/2023.

**Av.13/64.611**, em 08 de dezembro de 2023.

**CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Nos termos do requerimento firmado em 01/11/2023, 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.**, inscrita no CNPJ n. 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, n. 2041 e 2235, Bloco A, bairro Vila Olímpia, São Paulo-SP. **IMPOSTO INCIDENTE:** Imposto de Transmissão de Bens Imóveis (ITBI), pago no valor de R\$ 344,37, em 25/10/2023. **VALOR PARA FINS FISCAIS:** R\$ 15.000,00. **VALOR ATRIBUÍDO AO IMÓVEL** (para fins de público leilão): R\$ 15.000,00. EMITIDA A DOI, que será remetida no prazo regulamentar.

Emolumentos: R\$ 68,92. Valor do FRJ: R\$ 15,66 (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\$ 2,07. Valor total: R\$ 86,65. Selo de fiscalização: GYZ18070-5WON. A Oficiala Substituta:

 (Taise Aparecida da Silva).