

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE SANTA CATARINA - COMARCA DE TIJUCAS

Livro Nº 2 **FV**
REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

Fls. 110
 Ano: 2008

Matrícula Nº 32.383

Data 15 de setembro de 2008

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: UMA UNIDADE AUTONOMA CONDOMINIAL situada na Rua Flamingo, nesta Cidade e Comarca de Tijucas-SC, constituída pelo APARTAMENTO 101 do Bloco "D" GOVERNADOR MIGUEL ARRAES, do "CONDOMINIO SIMON BOLIVAR", (em fase de construção/incorporação), com uma área privativa de 56,720m², área de uso comum de 9,037m² e uma área total de 65,757m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,7427% ou 63,601m² no terreno.

PROPRIETARIO: MUNICIPIO DE TIJUCAS (Fazenda Pública Municipal), pessoa jurídica de direito público interno, com sede à Rua Coronel Buchelle, nº01, Tijucas-SC, CNPJ nº82.577.636/0001-65, representado pelo seu Prefeito Municipal, Elmis Mannrich.

REGISTRO ANTERIOR: R-1-M-31.247 e R-2-M-31.247, deste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Ana Maria Cirilo - Oficial.

AV-1-M-32.383. Tijucas, 15 de setembro de 2008. **TERRENO DO CONDOMINIO** - O terreno onde se assenta o "CONDOMINIO SIMON BOLIVAR", encerra uma área de 10.404,00m² e medindo, 83,00m de frente para a Rua Coronel Conceição; 95,00m nos fundos com a Rua Bem-Te-Vi; do lado direito, partindo da Rua Coronel Conceição inicialmente 62,00m, daí, deflete à esquerda e segue 33,00m, nestas duas linhas com a Rua Beija-Flor, daí, deflete à direita e segue 58,00m com a Rua Martin Pescador; do lado esquerdo, partindo da Rua Coronel Conceição inicialmente 50,00m com a Rua Uru, daí, deflete à esquerda e segue 21,00m com a Rua Beija-Flor, daí, deflete à direita e segue 70,00m com a Rua Flamingo. **PROTOCOLO Nº51.480, de 06.08.2008. Emolumentos: R\$5,65. O referido é verdade e dou fé. Ana Maria Cirilo - Oficial.**

R-2-M-32.383. Tijucas, 15 de setembro de 2008. **TITULO: Doação** - Adquirentes: ROBSON MACHADO, brasileiro, solteiro, vendedor, R.G. 4.993.369-8-SSP-SC e CPF 056.687.669-85, e FABIANA LUZIA DA ROSA LIDIO, brasileira, solteira, do lar, R.G. 5.283.582-0-SSP-SC e CPF 054.012.289-02, residentes e domiciliados na Rua Coronel Izidoro, nº1192, Apartamento 05, Bairro Universitário, em Tijucas-SC, e declararam que mantêm relação de união estável. Transmittente: MUNICIPIO DE TIJUCAS (Fazenda Pública Municipal), qualificado na matrícula supra, autoriza do pela Lei nº1918 de 15.04.2005. **FORMA DO TITULO:** Instrumento Particular (CONTRATO Nº6.1795.0000141-7), com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº5.049, de 29 de junho de 1966, datado de 17 de março de 2006. **OBJETO:** A fração ideal de 0,7427% ou 63,601 m² do imóvel da matrícula nº31.247. **VALOR:** R\$250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais), inclusive o valor de outros imóveis, conforme Termo de Convênio. **CONDIÇÕES:** As constantes do Termo de Convênio de 10 de agosto de 2005, celebra do entre o Município de Tijucas e a Associação Habitacional de Balneário Camboriú, aqui arquivado. Consta do título: Certidão Negativa de Débitos do INSS nº 007852006-20001090, expedida em 03.03.2006; Certidão de Quitação de Tributos Federais e Dívida Ativa da União expedida em 16.03.2006; e a isenção do Imposto sobre Transmissão Causa Mortis e Doações. **EMITIDA A DOI. PROTOCOLO Nº51.480, de 06.08.2008. Emolumentos: R\$56,92. O referido é verdade e dou fé. Ana Maria Cirilo - Oficial.**

R-3-M-32.383. Tijucas, 15 de setembro de 2008. **TITULO:** Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Crédito Solidário com Recursos do Fundo de Desenvolvimento Social - FDS, No Ambito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH - Credora/Fiduciária: CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº00.360.305/0001-04. Devedores/Fiduciantes: ROBSON MACHADO e FABIANA LUZIA DA ROSA LIDIO, qualificados no R-2 supra. Agente Organizador/Representação: ASSOCIAÇÃO HABITACIONAL DE BALNEARIO CAMBORIU, sociedade civil, com sede na Rua Isaias Serrão, 13, Nova Esperança, em Balneário Camboriú-SC, inscrita no CNPJ sob nº01.667.455/0001-28. **FORMA DO TITULO:** Instrumento Particular (CONTRATO Nº6.1795.0000141-7), com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº5.049, de 29 de junho de 1966, datado de 17 de

março de 2006. DESTINAÇÃO DA OPERAÇÃO: A operação ora contratada destina-se à construção de uma das unidades residenciais que compõem o empreendimento CONDO MINIO SIMON BOLIVAR. VALOR DE CONSTRUÇÃO DA UNIDADE HABITACIONAL: R\$21.239,17 (vinte e um mil, duzentos e trinta e nove reais e dezessete centavos). RECURSOS: Próprios: R\$4.841,46 (quatro mil, oitocentos e quarenta e um reais e quarenta e seis centavos) e do FGTS: R\$212,71 (duzentos e doze reais e setenta e um centavos). PRAZO PARA CONCLUSÃO DAS OBRAS: Os prazos e etapas para as medições e conclusão das obras serão aqueles previstos no cronograma físico-financeiro e não poderão ultrapassar o estipulado nos atos normativos do Conselho Curador do FDS e da CEF. VALOR GLOBAL DA OPERAÇÃO: O valor global da operação de R\$1.165.320,00 (um milhão, cento e sessenta e cinco mil, trezentos e vinte reais). CONFISSÃO DA DÍVIDA/MUTUO/RESGATE/PRESTAÇÕES/DATAS/DEMAIS VALORES E CONDIÇÕES: Origem dos Recursos: FDS. Norma Regulamentadora: HH SUHAB/GRECI - 011004. Valor da Dívida: R\$16.185,00 (dezesseis mil, cento e oitenta e cinco reais). Valor da Garantia Fiduciária: R\$28.013,76 (vinte e oito mil, treze reais e setenta e seis centavos). Sistema de Amortização: TABELA PRICE. Prazos, em meses: De construção: 14; de amortização: 225. Taxa Anual de Juros (%): Não há. Vencimento do 1º Encargo Mensal: DE ACORDO COM O DISPOSTO NA CLAUSULA SETIMA. Epoca de Reajuste dos Encargos: DE ACORDO COM A CLAUSULA DECIMA SEGUNDA. Encargo Inicial: Na fase de construção/carência: DE ACORDO COM O DISPOSTO NA CLAUSULA SETIMA. Na fase de amortização: Prestação (a+j): R\$71,93. Prêmios de Seguros: R\$13,83. TOTAL: R\$85,76. OBJETO DA GARANTIA: Em alienação fiduciária, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, o imóvel da matrícula (32.383) retro. Consta do título: A declaração dos compradores tratar-se da primeira aquisição imobiliária financiada pelo SFH. Cópia do título fica arquivada neste Ofício. PROTOCOLO Nº51.480, de 06.08.2008. Emolumentos: R\$64,04. O referido é verdade e dou fé. Ana Maria Ciriolo - Oficial.

AV-4-M-32.383. Tijucas, 05 de fevereiro de 2009. ADITAMENTO AO CONTRATO DE MÚTUO DE DINHEIRO PARA OBRAS COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - PROGRAMA DE CRÉDITO SOLIDÁRIO RECURSOS DO FUNDO DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL - FDS, NO ÂMBITO DO SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO - SFH - Nos termos do instrumento particular datado de 01 de junho de 2007, as partes contratantes, devedores/fiduciários: ROBSON MACHADO e FABIANA LUZIA DA ROSA LÍDIO, qualificados no R-2 retro, agente organizador: ASSOCIAÇÃO HABITACIONAL DE BALNEÁRIO CAMBORIÚ, qualificado no R-3 retro, e a credora: CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, qualificada no R-3 retro, de comum acordo rerratificaram a operação de mútuo, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, com manutenção da garantia alienação, do contrato a que se referem o R-2-M-32.383 e o R-3-M-32.383, a saber: "B - DESTINAÇÃO E VALOR DO FINANCIAMENTO: O valor da operação constituída pelo somatório do financiamento e dos recursos próprios, se houver, é de R\$24.371,46 (vinte e quatro mil, trezentos e setenta e um reais e quarenta e seis centavos), sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo, e pago em conformidade com o disposto nas Cláusulas QUARTA e QUINTA do contrato originário mencionado na letra "D" deste instrumento: a) Recursos próprios: R\$3.973,75 (três mil, novecentos e setenta e três reais e setenta e cinco centavos); b) Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$212,71 (duzentos e doze reais e setenta e um centavos); c) Financiamento concedido pela CEF: R\$20.185,00 (vinte mil, cento e oitenta e cinco reais). C - CONFISSÃO DA DÍVIDA-MUTUO/ RESGATE/ PRESTAÇÕES/ DATAS/ DEMAIS VALORES E CONDIÇÕES: 1 - Origem de Recursos: FDS. 2 - Norma Regulamentadora: HH SUHAB/GECRI 011009. 3 - Sistema de Amortização Tabela Price. 4 - Valor do Financiamento R\$20.185,00 (vinte mil, cento e oitenta e cinco reais). 5 - Valor da Garantia: R\$28.013,76 (vinte e oito mil, treze reais e setenta e seis centavos). 6 - Prazos, em meses: 6.1- de construção 20; 6.2- de amortização 240. 7 - Taxa de Juros (%): Sem incidência de juros. 8 - Vencimento do 1º Encargo Mensal: DE ACORDO COM O DISPOSTO NA CLÁUSULA SÉTIMA DO CONTRATO ORIGINAL. 9 - Época de Reajuste dos Encargos: DE ACORDO COM A CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA DO CONTRATO ORIGINAL. 10 - Encargo Mensal Inicial na fase de construção: DE ACORDO COM O DISPOSTO NA CLÁUSULA SÉTIMA DO CONTRATO ORIGINAL; na fase de amortização: Prestação (a): R\$84,10 Prêmio de

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE SANTA CATARINA - COMARCA DE TIJUCASLivro Nº 2 **FX**
REGISTRO GERAL**REGISTRO DE IMÓVEIS**Fls. **112**
Ano: **2009**Continuação do **AV.4-M-32.383**.

seguro: R\$15,52. TOTAL: R\$99,62". Ficam ratificadas as demais cláusulas, parágrafos, termos e condições do contrato original, inclusive a garantia da operação oferecida à CEF representada pela alienação fiduciária do imóvel objeto da presente matrícula. PROTOCOLO Nº52.211, de 23/01/2009. Emolumentos: R\$61,45. O referido é verdade e dou fé. Vera Lucia Cirilo - Oficial Substituta.

Em virtude do processo de informatização deste Serviço Registral, os novos atos a serem praticados nesta ficha de nº 02, da matrícula nº 32.383, serão lavrados nas subsequentes, conforme autoriza o ofício-circular nº 194/2010 Tijucas/SC 22 de 06 de 2010

Fernando Menegais
REGISTRADOR SUBSTITUTOPARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

PARA SIMPLES CONSULTA

NÃO VALE COMO CERTIDÃO



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE SANTA CATARINA MUNICÍPIO E COMARCA DE TIJUCAS
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE TIJUCAS/SC
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL



Ficha nº: - 03 -

Data: 15/09/2008

Protocolo nº 82.903, datado de 22/06/2020.

AV.5-32.383 de 22/06/2020.

ATO: PENHORA

EXEQUENTE: CONDOMÍNIO SIMON BOLIVAR, pessoa jurídica de direito privado, inscrito no CNPJ nº 09.313.497/0001-72, com sede na Rua Flamingo, nº15, Bairro Centro, Município de Tijucas/SC.

EXECUTADOS: ROBSON MACHADO e FABIANA LUZIA DA ROSA LIDIO, qualificados no R.2.

FORMA DO TÍTULO: Ofício n. 0000931-84.2013.8.24.0072-03-0004, datado de 21 de agosto de 2019, acompanhado do Termo de Penhora, datado de 11 de janeiro de 2019, assinado digitalmente por Francis Albert Wagner, Chefe de Secretaria/JEC, e Decisão Judicial, datada de 27 de maio de 2019, assinada digitalmente pela Excelentíssima Srª. Drª. Monike Silva Póvoas Nogueira, Juíza de Direito (Autos n. 0000931-84.2013.8.24.0072/03, da 2ª Vara Cível desta Comarca), aqui arquivados.

VALOR DA CAUSA: R\$ 13.026,44 (treze mil, vinte e seis reais e quarenta e quatro centavos).

OBJETO: Os direitos e ações da fração ideal de 0,7427% correspondente ao Apartamento 101 do Bloco "D" Governador Miguel Arraes, do Condomínio Simon Bolivar (em fase de construção) da presente matrícula.

EMOLUMENTOS: R\$ 118,00 + SELO: R\$ 2,80. TOTAL: R\$ 120,80. _____ Fernando Menegais - Registrador Substituto. Selo de fiscalização: FRN41951-RGPK.

Protocolo nº 85.752, datado de 22/02/2021.

AV.6-32.383 de 22/02/2021.

AVERBAÇÃO DE UNIDADE EM CONSTRUÇÃO - Em virtude da incorporação imobiliária do "CONDOMÍNIO SIMON BOLIVAR" estar registrada junto ao R.2-31.247, faz-se a presente averbação para ressaltar que o imóvel da presente matrícula se trata de obra projetada, conforme registro retro mencionado, estando pendente do registro da instituição de condomínio e do registro da convenção de condomínio. EMOLUMENTOS: Nihil. SELO: Isento.

Fernando Menegais - Registrador Substituto. Selo de fiscalização: FRR48670-PD7R.

Av-7-32.383 - Tijucas/SC - 08/12/2023.

AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA - Procede-se à esta averbação, nos termos do requerimento do interessado, assinado digitalmente em 30 de novembro de 2023, instruído com certidão comprobatória do ajuizamento de Execução (autos nº 5004879-94.2023.8.24.0072 do Juízo de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Tijucas/SC) em cumprimento ao que determina o artigo 828 do Código de Processo Civil (Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015), para fazer constar que no dia 16 de outubro de 2023, foi distribuída uma Ação de Execução de Título Extrajudicial/PROC, em que é exequente CONDOMÍNIO SIMON BOLIVAR, pessoa jurídica de direito privado, inscrito no CNPJ sob o nº 09.313.497/0001-72, com sede na Rua Flamingo nº 15, bairro Praça, município de Tijucas-SC, e executados ROBSON MACHADO e FABIANA LUZIA DA ROSA LIDIO, qualificados no R.2. Valor da Causa: R\$ 15.233,97 (quinze mil, duzentos e trinta e três reais e noventa e sete centavos). PROTOCOLO: prenotado sob o n. 98.999, livro n. 1, de 24/11/2023. Emolumentos: R\$ 108,82. Selo de fiscalização: GYO10823-NRFP. V. 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. O Oficial Substituto: _____ (Fernando Menegais).

Av-8-32.383 - Tijucas/SC - 11/03/2025.

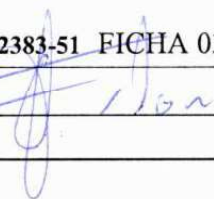
AVERBAÇÃO - Conforme permissivo contido no art. 653, § 4º do CNCGFE-SC, os próximos atos junto a presente matrícula serão escriturados exclusivamente em meio eletrônico. PROTOCOLO: prenotado sob o n. 104.682, livro n. 1, de 03/02/2025. Emolumentos: R\$ 0,00. Selo de fiscalização: HKC14317-CQ51. V. FRJ e ISS: R\$ 0,00. (Averbação realizada conforme permissivo contido no art. 611, § 2º do Código de Normas da

Continua no Verso

CONTINUAÇÃO DA MATRICULA Nº 32.383

CNM: 107912.2.0032383-51 FICHA 03V

Corregedoria-Geral do Foro Extrajudicial de Santa Catarina). O Escrevente-Substituto:
(Cleber Augusto Felau).



PARA SIMPLES CONSULTA

NÃO VALE COMO CERTIDÃO



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TIJUCAS



Livro Nº 2 - Matrícula Nº 32.383

CNM: 107912.2.0032383-51 FICHA 04

Av-9-32.383 - Tijucas/SC - 11/03/2025.

AVERBAÇÃO DE ALTERAÇÃO DO NOME DO CONDOMÍNIO - Nos termos do requerimento datado de 06 de janeiro de 2025 e demais documentos apresentados, procede-se a alteração do nome do condomínio para **RESIDENCIAL VILA BELA**, tendo sido observados os requisitos legais contidos no Código Civil e CNCGE/SC. **PROTOCOLO:** prenotado sob o n. 104.682, livro n. 1, de 03/02/2025. Emolumentos: R\$ 119,10. Selo de fiscalização: HKC14645-VZHQ. V. FRJ: R\$ 27,07 (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\$ 3,57. Valor total: R\$ 149,74. (Averbação realizada conforme permissivo contido no art. 611, § 2º do Código de Normas da Corregedoria-Geral do Foro Extrajudicial de Santa Catarina). Assinado digitalmente por Fernando Menegais, Substituto Legal, em: 11/03/2025 16:43:27.

Av-10-32.383 - Tijucas/SC - 11/03/2025.

AVERBAÇÃO DE CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procede-se a presente averbação para fazer constar que foi registrado no Livro 3-Auxiliar em 11 de março de 2025, neste Registro de Imóveis **sob nº 8.108** a Convenção de Condomínio do **RESIDENCIAL VILA BELA**, instrumento através do qual, dentre outras determinações, ficam estipuladas as condições de utilização das áreas do empreendimento. **PROTOCOLO:** prenotado sob o n. 104.682, livro n. 1, de 03/02/2025. Emolumentos: R\$ 119,10. Selo de fiscalização: HKC14646-M8IH. V. FRJ: R\$ 27,07 (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\$ 3,57. Valor total: R\$ 149,74. (Averbação realizada conforme permissivo contido no art. 611, § 2º do Código de Normas da Corregedoria-Geral do Foro Extrajudicial de Santa Catarina). Assinado digitalmente por Fernando Menegais, Substituto Legal, em: 11/03/2025 16:43:30.

Av-11-32.383 - Tijucas/SC - 07/05/2025.

AVERBAÇÃO DE CONCLUSÃO DE CONSTRUÇÃO E INSTITUIÇÃO E ESPECIFICAÇÃO DE CONDOMÍNIO - Faz-se a presente averbação para constar que a obra projetada sobre o imóvel da presente matrícula encontra-se finalizada, conforme consta da Av.4-31.247, deste Ofício, tendo sido instituído o condomínio nos termos da Lei nº 4.591/64, conforme depreende-se do R.8-31.247, ficando concluídas as obras referentes à unidade da presente matrícula. **PROTOCOLO:** prenotado sob o n. 105.826, livro n. 1, de 07/05/2025. Emolumentos: R\$ 0,00. Selo de fiscalização: HKZ44035-ONVJ. V. FRJ: R\$ 0,00. ISS: R\$ 0,00. Valor total: R\$ 0,00. Assinado digitalmente por Fernando Menegais, Substituto Legal, em: 07/05/2025 16:02:49.

Av-11-32.383 - Tijucas/SC - 08/05/2025.

AVERBAÇÃO DE CANCELAMENTO - Nos termos da Autorização para Cancelamento da Propriedade Fiduciária do Financiamento no Crédito Imobiliário, datada de 29 de abril de 2025, expedida pela Caixa Econômica Federal, aqui arquivada, **fica inteiramente cancelada a alienação fiduciária a que se refere o R-3, bem como o aditamento a que se refere a Av-4**, tornando-as sem nenhum efeito ou vigor. **PROTOCOLO:** prenotado sob o n. 105.744, livro n. 1, de 29/04/2025. Emolumentos: R\$ 119,10. Selo de fiscalização: HKZ44223-UURW. V. FRJ: R\$ 27,07 (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\$ 3,57. Valor total: R\$ 149,74. Assinado digitalmente por Fernando Menegais, Substituto Legal, em: 08/05/2025 10:24:12.

Av-12-32.383 - Tijucas/SC - 26/06/2025.

ATO ÚNICO - Averbação de Especialidade OBJETIVA (§3º do art. 701 do CNCGE/SC) - ATUALIZAÇÃO DE DADOS CADASTRAIS - Procede-se à presente averbação para fazer constar que o imóvel da presente matrícula encontra-se localizado no **BAIRRO PRAÇA**, e possui a **inscrição imobiliária nº 01.07.110.00481.003.022**, conforme dados cadastrais extraídos do cadastro imobiliário da Prefeitura Municipal desta cidade. **PROTOCOLO:** prenotado sob o n. 106.405, livro n. 1, de 20/06/2025. Emolumentos: R\$ 119,10. Selo de fiscalização: HMC20988-WKVB. V. FRJ: R\$ 27,07 (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\$ 3,57. Valor total: R\$ 149,74. Assinado digitalmente por Fernando Menegais, Substituto Legal, em: 26/06/2025 17:14:16.

Continua no Verso

CONTINUAÇÃO DA MATRICULA Nº 32.383

CNM: 107912.2.0032383-51 FICHA 04V

Av-13-32.383 - Tijucas/SC - 26/06/2025.

ATO ÚNICO - Averbação de Especialidade SUBJETIVA (§1º do art. 706 do CNCGE/SC) - CASAMENTO E QUALIFICAÇÃO - Nos termos da Escritura Pública identificada no R-14 seguinte, onde é feita menção a certidão de casamento expedida no dia 17 de junho de 2025, pelo Registro Civil das Pessoas Naturais desta cidade e Comarca, sob a matrícula 108142 01 55 2023 2 00031 156 0018720 81, se extrai que **Fabiana Luzia da Rosa Lidio** casou em 18 de dezembro de 2023, pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77 com **PHILLIPPI CAMARGO**, brasileiro, pintor, inscrito no CPF sob o nº 042.583.609-61, residentes e domiciliados na Rua José Angelin Gallotti nº 137, bairro Praça, Tijucas-SC, a qual passou a assinar **FABIANA LUZIA DA ROSA LIDIO CAMARGO**. **PROTOCOLO:** prenotado sob o n. 106.405, livro n. 1, de 20/06/2025. Emolumentos: R\$ 119,10. Selo de fiscalização: HMC20989-EMLU. V. FRJ: R\$ 27,07 (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\$ 3,57. Valor total: R\$ 149,74. Assinado digitalmente por Fernando Menegais, Substituto Legal, em: 26/06/2025 17:14:25.

R-14-32.383 - Tijucas/SC - 26/06/2025.**TÍTULO: COMPRA E VENDA.****TRANSMITENTES:** 1) **ROBSON MACHADO** e 2) **FABIANA LUZIA DA ROSA LIDIO CAMARGO**, já qualificados.**ADQUIRENTE:** **ELIETE MARIA DOS SANTOS**, brasileira, divorciada, aposentada, inscrita no CPF sob o nº 542.021.679-53, residente e domiciliada na Rua Marechal Deodoro nº 16, bairro Centro, Tijucas-SC.**FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública datada de 20 de junho de 2025, lavrada no Tabelionato de Notas e Protestos desta cidade e Comarca, junto ao livro 282, folhas 294/298.**OBJETO:** O imóvel da presente matrícula.**PREÇO E VALOR PARA EFEITOS FISCAIS (ITBI):** R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais).**MEIO DE PAGAMENTO:** Em espécie.**VALOR DE MERCADO:** R\$ 230.000,00 (duzentos e trinta mil reais), conforme Art. 320, § 3º, do CNCGE/SC.**CONDIÇÕES:** Sem condições especiais.

OBSERVAÇÕES: Consta da escritura o recolhimento do imposto incidente sobre o ato (ITBI) e que foram apresentadas as certidões exigidas pela Lei nº 7.433/85, regulamentada pelo Decreto nº 93.240/86. **NO PRAZO REGULAMENTAR SERÁ EMITIDA A D.O.I.** **PROTOCOLO:** prenotado sob o n. 106.405, livro n. 1, de 20/06/2025. Emolumentos: R\$ 2.057,50. Selo de fiscalização: HMC20990-EWD9. V. FRJ: R\$ 467,66 (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\$ 61,73. Valor total: R\$ 2.586,89. Assinado digitalmente por Fernando Menegais, Substituto Legal, em: 26/06/2025 17:14:37.

Av-15-32.383 - Tijucas/SC - 25/06/2026.

AVERBAÇÃO DE INCLUSÃO DO CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL (CEP) - Procede-se a esta averbação para fazer constar que o imóvel da presente matrícula possui o **Código de Endereçamento Postal (CEP) nº 88200-402**, conforme consulta realizada no sítio eletrônico oficial da Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos (ECT). **PROTOCOLO:** prenotado sob o n. 111.168, livro n. 1, de 12/06/2026. Emolumentos: R\$ 0,00. Selo de fiscalização: HWI28064-79HN. V. FRJ e ISS: R\$ 0,00. Assinado digitalmente por Fernando Menegais, Substituto Legal, em: 25/06/2026 10:40:59.

Av-16-32.383 - Tijucas/SC - 25/06/2026.

AVERBAÇÃO DE CANCELAMENTO - Nos termos do requerimento datado de 15 de junho de 2026, acompanhado da Sentença datada de 13 de setembro de 2024, oriunda dos Autos do Processo nº 5004879-94.2023.8.24.0072, assinada pela Excelentíssima Srª. Drª. Carolina Cantarutti Denardin, Juíza de Direito da 1ª Vara Cível desta Comarca, **fica inteiramente cancelada a premonitória a que se refere a Av-7.** **PROTOCOLO:** prenotado sob o n. 111.168, livro n. 1, de 12/06/2026. Emolumentos: R\$ 124,07. Selo de fiscalização: HWI28065-FYAU. V. FRJ: R\$ 28,20 (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\$ 6,20. Valor total: R\$ 158,47. Assinado digitalmente por Fernando Menegais, Substituto Legal, em: 25/06/2026 10:41:04.

Continua na Ficha 05



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TIJUCAS



Livro Nº 2 - Matrícula Nº 32.383

CNM: 107912.2.0032383-51 FICHA 05

Av-17-32.383 - Tijucas/SC - 08/10/2026.

AVERBAÇÃO DE RETIFICAÇÃO DO ESTADO CIVIL- Procedo à presente averbação para fazer constar a retificação do estado civil de ELIETE MARIA DOS SANTOS, mencionado no R-14, eis que quando do referido registro seu estado civil já era o de **SEPARADA JUDICIALMENTE**, conforme se extrai da certidão expedida no dia 23 de julho de 2026, pelo Registro Civil das Pessoas Naturais desta Comarca sob a matrícula 108142 01 55 1977 2 00010 257 0012664 01.**PROTOCOLO**: prenotado sob o n. 112.515, livro n. 1, de 11/09/2026. Emolumentos: R\$ 124,07. Selo de fiscalização: HYV55193-J00A. V. FRJ: R\$ 28,20 (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\$ 6,20. Valor total: R\$ 158,47. Assinado digitalmente por Fernando Menegais, Substituto Legal, em: 08/10/2026 16:28:54.

R-18-32.383 - Tijucas/SC - 08/10/2026.

ATO: INTEGRALIZAÇÃO DE CAPITAL SOCIAL

TRANSMITENTE: ELIETE MARIA DOS SANTOS, já qualificada.

ADQUIRENTE: E & F HOLDING LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 45.816.492/0001-26, com sede na Demóstenes Feminella nº 37, bairro Centro, Tijucas-SC.

FORMA DO TÍTULO: Alteração Contratual nº 1, datada de 22 de agosto de 2025 e registrada na Junta Comercial do Estado de Santa Catarina em 01 de setembro de 2025, sob o NIRE 42207059289, e da Certidão Simplificada datada de 22 de setembro de 2026.

OBJETO: O imóvel da presente matrícula.

VALOR: R\$ 230.000,00 (duzentos e trinta mil reais).

VALOR DE MERCADO: R\$ 290.000,00 (duzentos e noventa mil reais), conforme Art. 320, § 3º, do CNGFE/SC.

OBSERVAÇÕES: Não incide o Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) sobre a presente transmissão, nos termos do artigo 6º, inciso I, da Lei Municipal nº 3.177/2025. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida no dia 09/06/2026 sob o código de controle 9FFD.8A51.2469.AED3. **NO PRAZO REGULAMENTAR SERÁ EMITIDA A D.O.I.**

PROTOCOLO: prenotado sob o n. 112.515, livro n. 1, de 11/09/2026. Emolumentos: R\$ 2.191,41. Selo de fiscalização: HYV55194-8RZM. V. FRJ: R\$ 498,10 (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\$ 109,57. Valor total: R\$ 2.799,08. Assinado digitalmente por Fernando Menegais, Substituto Legal, em: 08/10/2026 16:28:58.