



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: 109678.2.0067272-37



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

Matrícula nº 67.272

Ficha nº 01

**IMÓVEL:** APARTAMENTO, designado pelo número 602, do Bloco B, localizado no sexto pavimento do Edifício Domus Residence, situado na rua Projetada, Bairro São João, Tubarão - SC, contendo Área Real Global 59,82m², Área Real Privativa 51,15m², Área Real de Uso Comum 8,67m² e Fração Ideal do Solo 16,35m² correspondendo a 0,53% do terreno. O imóvel objeto da presente matrícula está incorporado sob o número R.1/66.609, da matrícula 66.609, e trata-se de obra projetada e pendente de regularização registral no que tange à sua conclusão. Alvará de construção válido até 08/12/2017. Esta matrícula poderá ser encerrada, caso a construção não seja concluída ou nas demais hipóteses previstas em lei.

**PROPRIETÁRIO:** ORBAN CONSTRUTORA LTDA. EPP., pessoa jurídica, inscrita no CNPJ sob o nº 08.922.953/0001-19, devidamente registrada na Jucesc sob o NIRE nº 42 2 0394390-7, estabelecida na Rua Wenceslau Braz, nº 380, Bairro Vila Moema, Tubarão/SC..

**MATRÍCULA ANTERIOR:** Matrícula 66.609, Livro 2, do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Tubarão/SC.

Aberta em 22/04/2016 por Raissa Corrêa Rebelo, *Raissa Rebelo*, Escrevente Substituta.

Emolumentos: R\$ 3,40; /

Prot. 149.684, datado de 15/08/2016.

Av.1/67.272, em 29 de agosto de 2016.

**AVERBAÇÃO:** Nos termos do requerimento formulado por Orban Construtora Ltda. EPP., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 08.922.953/0001-19, com sede na Rua Wenceslau Braz, nº 380, Bairro Vila Moema, Tubarão/SC, neste ato representada por Felipe de Souza Esmeraldino, brasileiro, solteiro, comerciante, inscrito no CPF nº 003.571.019-52, residente e domiciliado na Rua Candido Cesar Freire Leão, nº 333, Bairro Vila Moema, Tubarão/SC, PROCEDO A ESTA AVERBAÇÃO para retificar as áreas dos apartamentos que constam junto a incorporação imobiliária registrada sob o número R.1/66.609 e alterada no Av.5/66.609 do imóvel objeto da matrícula de número 66.609, haja vista a alteração no quadro de áreas do mesmo, que passam a constar como sendo: Apartamento 602, Bloco B: Área real global de 59,82m²; Área privativa de 51,15m², Área real comum de divisão proporcional de 8,67m²; Área de fração ideal do solo de 33,9125m², correspondendo a 1,10% do terreno.

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

Emolumentos: Cobrado como ato único, nos termos do art. 237-A da Lei 6.015/73, vinculado ao Av.5/66.609 da matrícula 66.609; Selo Fiscal EIZ23278-OYO4: R\$ 1,70 [

Prot. 151.905, datado de 07/04/2017.

R.2/67.272, em 24 de abril de 2017.

**ATO: VENDA E COMPRA.**

**TRANSMITENTE:** ORBAN CONSTRUTORA LTDA. EPP., supraqualificada, neste ato representada por seu sócio administrador Cristiano de Souza Esmeraldino, brasileiro, casado, proprietário de estabelecimento comercial, nascido em 27/02/1976, portador do RG nº 2.932.589-SSP/SC, expedido em 31/08/2006, inscrito no CPF nº 016.375.559-03, residente e domiciliado na Rua Conselheiro Mafra, nº 652, Apartamento 801, Bairro Vila Moema, Tubarão/SC.

**ADQUIRENTE:** JESSICA JERONIMO RODRIGUES, brasileira, solteira, trabalhadora dos serviços de contabilidade, nascida em 18/07/1993, portadora da CNH nº 05993690365-DETRAN/SC, expedida em 18/02/2015, inscrita no CPF nº 083.872.359-46, residente e domiciliada na Rua Mussi Dib Mussi, nº 64, Bairro Mar Grosso, Laguna/SC.

**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 da Devedora Fiduciante, nº 8.7877.0065503-8, entabulado em 01/12/2016.

**VALOR:** R\$ 135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais).

**CONDIÇÕES:** Não constam.

Continua no verso.

Validade: 30 dias - Pedido nº 145.576.

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 5





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: 109678.2.0067272-37

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

Matrícula nº 67.272

Ficha nº 01V

**OBSERVAÇÕES:** ITBI: Recolhido no valor de R\$ 33,24, com incidência sobre R\$ 135.000,00, conforme guia de ITBI nº 32454, devidamente quitada junto à Caixa Econômica Federal via Internet Banking, com código da operação 00718912, chave de segurança UQ87GKT3KK2TSC2R, em 11/01/2017. **FRJ:** Recolhida no valor de R\$ 202,50, conforme guia de reaparelhamento nº 0000.50020.1311.5678, junto à Caixa Econômica Federal via Internet Banking, com código da operação 00670549, chave de segurança G210JAKMNYHJMXP, em 07/04/2017. Com as demais cláusulas e condições do contrato particular. **NO PRAZO REGULAMENTAR SERÁ EMITIDA A DOI.**

Registrado por José Belmiro Ferreira, Escrevente.

Emolumentos: R\$ 540,69; Selo Fiscal ENT44712-PGOO R\$ 1,85 \*

Prot. 151.905, datado de 07/04/2017.

R.3/67.272, em 24 de abril de 2017.

**ATO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.**

**DEVEDORA/FIDUCIANTE:** JÉSSICA JERONIMO RODRIGUES, supraqualificada.

**CREDORES/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12.08.1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259 de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília – DF, CNPJ/MF 00.360.305/0001-04, neste ato representada por **Oberdan Moises Wagner**, brasileiro, casado, nascido em 10/01/1980, economiário, portador do RG nº 9074582546, inscrito no CPF nº 976.103.130-68, 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 Procuração 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 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 da Devedora Fiduciante, nº 8.7877.0065503-8, entabulado em 01/12/2016.

**CONDIÇÕES:** 1) Origem dos recursos: FGTS; 2) Sistema de amortização: PRICE; 3) Valor destinado à aquisição do terreno e à construção do imóvel residencial urbano: R\$ 135.000,00; 4) Valor do financiamento do imóvel concedido pela credora: R\$ 104.657,51; 5) Valor dos recursos próprios: R\$ 12.852,69; 6) Valor dos recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 4.674,80; 7) Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS: R\$ 12.815,00; 8) Valor da compra e venda do terreno: R\$ 7.730,39; 9) Valor da operação: R\$ 117.472,51; 10) Valor do desconto complemento: R\$ 12.815,00; 11) Valor do financiamento: R\$ 104.657,51; 12) Valor Total da Dívida: R\$ 104.657,51; 13) Valor da garantia fiduciária: R\$ 135.000,00; 14) Valor do imóvel para fins de leilão público: R\$ 135.000,00; 15) Prazos: a) amortização: 360 meses; b) construção: 25 meses; c) renegociação: 0 meses; 16) Taxa anual de juros: a) nominal: 4,5000%; b) efetiva: 4,5939%; 17) Encargos financeiros no período de construção: de acordo com o item 7.2 do contrato; 18) Encargos no período de amortização: a) prestação (a+j): R\$ 530,28; b) taxa de administração: R\$ 0,00; c) seguro: R\$ 20,32; d) total: R\$ 550,60; 19) Vencimento do primeiro encargo mensal: 01/01/2017; 20) Época de reajuste dos encargos: de acordo com o item 7.22 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\$ 418,84; Selo Fiscal ENT44713-SLVO R\$ 1,85 \*

Prot. 161.232, datado de 09/10/2019.

Continua na ficha 02





CNM: 109678.2.0067272-37

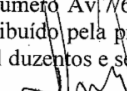
REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TUBARÃO  
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Continuação da Matrícula nº 67.272

Ficha nº 02

Av.4/67.272, em 06 de novembro de 2019.

**AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO:** Procedo a esta averbação para constar que à margem da matrícula 66.609, foi devidamente averbada sob o número Av.7/66.609, a construção do Edifício Domus Residence, com área de 5.414,70m², e valor venal atribuído pela prefeitura municipal de Tubarão de R\$ 3.772.264,24 (três milhões setecentos e setenta e dois mil duzentos e sessenta e quatro reais e vinte e quatro centavos).

Averbado por José Belmiro Ferreira, , Escrevente.

Emolumentos: Cobrado como ato único, nos termos do art. 237-A da Lei 6.015/73, vinculado a Av.7 da matrícula 66.609; Selo Fiscal FQD86876-7CYE: R\$ 1,95.

Prot. 161.232, datado de 09/10/2019.

Av.5/67.272, em 06 de novembro de 2019.

**INSTITUIÇÃO E ESPECIFICAÇÃO DE CONDOMÍNIO:** Procedo a esta averbação para constar que o Edifício Domus Residence foi devidamente Instituído e Especificado à margem da matrícula 66.609, sob o número R.9/66.609, com fulcro no art. 1.332 do Código Civil Brasileiro; Lei 4.591/64 e art. 777 do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça de Santa Catarina.

Averbado por José Belmiro Ferreira, , Escrevente.

Emolumentos: Cobrado como ato único, nos termos do art. 237-A da Lei 6.015/73, vinculado ao R.9 da matrícula 66.609; Selo Fiscal FQD86877-93R2: R\$ 1,95.

Em virtude do processo de informatização deste Serviço Registral, os novos atos a serem praticados nesta ficha de nº 2, de matrícula nº 67.272, serão lavrados nas subsequentes, conforme autoriza o Ofício-Circular nº 194/210 Tubarão SC, de janeiro de 2024.



Taise Aparecida da Silva  
Oficiala Substituta





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: 109678.2.0067272-37

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

Matrícula nº 67.272

Ficha nº 03

Prot. 180.507, datado de 28/11/2023.

Av.6/67.272, em 04 de janeiro de 2024.

**CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Nos termos do requerimento firmado em 02/01/2024, 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\$ 2.844,42, em 19/09/2023. **VALOR PARA FINS FISCAIS:** R\$ 140.002,69. **VALOR ATRIBUÍDO AO IMÓVEL** (para fins de público leilão): R\$ 135.000,00. **EMITIDA A DOI**, que será remetida no prazo regulamentar.

Emolumentos: R\$ 425,26. Valor do FRJ: R\$ 96,66 (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\$ 12,76. Valor total: R\$ 534,68. Selo de fiscalização: GYZ21015-NI95. A Oficiala Substituta:

(Taise Aparecida da Silva).





## 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 **67.272** 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: 6. O referido é verdade e dou fê.

Tubarão/SC, 05 de janeiro 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

