

**REGISTRO DE IMÓVEIS**

Livro Nº 2

REGISTRO GERAL

Fls.: 1

**MATRÍCULA Nº 9.659**

**Porto Belo, 5 de Maio de 2005**

**IMÓVEL:** LOTE nº 421 do Loteamento "JARDIM RIO BRANCO", localizado em zona urbana, bairro Bombas, no município de Bombinhas-SC, com 280,00m<sup>2</sup> de área, e as seguintes medidas e confrontações: frente, Noroeste, 14,00m, com a rua "C"; fundos, Sudeste, 14,00m, com o lote nº 422; lado direito, Nordeste, 20,00m, com o lote nº 420; lado esquerdo, Sudoeste, 20,00m, com o lote nº 444. Sem benfeitorias. Inscrição Imobiliária nº 01.02.053.0130.001.

**PROPRIETÁRIA:** IMOBILIÁRIA LEOPOLDO ZARLING S/A, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 84.292.143/0001-04, com sede na Rua José Eugênio Muller, nº 406, bairro Vila Operária, município de Itajaí- SC.

**REGISTRO ANTERIOR:** R.1-14.753, de 15 de setembro de 1988, do ~~Ofício de Registro de Imóveis~~ de Tijucas. A Oficial:

*[Assinatura]*  
R-1-9.659, em 5 de Maio de 2005.

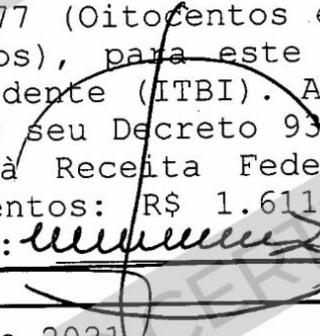
**TÍTULO:** Compra e Venda. **TRANSMITENTE:** IMOBILIÁRIA LEOPOLDO ZARLING S/A, acima qualificada. **ADQUIRENTE:** JÚLIO FONSECA NETO, inscrito no CPF/MF sob o nº 027.011.259-60, portador do RG nº 3.881.042-5-SC, brasileiro, solteiro, maior, motorista, residente e domiciliado na rua 244, nº 793, bairro Meia Praia, município de Itapema-SC. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda datada de 21/03/2005, lavrada na Escritania de Paz de Bombinhas (Souza), livro nº 073, à fl. nº 179. **OBJETO:** O imóvel desta matrícula. **PREÇO:** Cr\$ 18.660.000,00 (dezoito milhões seiscentos e sessenta mil cruzeiros) em 17/01/1993, impugnado pela Prefeitura Municipal de Bombinhas para R\$ 5.000,00 (cinco mil reais). Recolhido o imposto incidente sobre o ato (ITBI). Apresentada a certidão negativa de tributos municipal nº 426/05 e dispensada no ato da escritura, pelo adquirente, a apresentação da certidão negativa de tributos estadual. Dispensada a apresentação da certidão negativa do INSS e da Receita Federal sob respaldo da OS/INSS nº 207/99 e Instrução Normativa SRF nº 085/97. **PROTOCOLO** nº 14.516, de 18/04/2005. Emolumentos: R\$ 50,77. O referido é verdade e dou fé. A Oficial: *[Assinatura]*

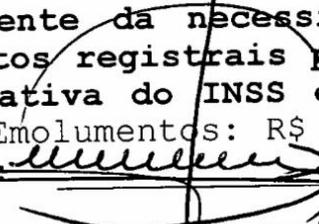
R-2-9.659, em 09 de Dezembro de 2021.

**TÍTULO:** Compra e Venda. **TRANSMITENTE:** JULIO FONSECA NETO, acima qualificado. **ADQUIRENTE:** CLEIDE APARECIDA BERNARDI, portadora do RG nº 4.187.045-1 SESP-PR, inscrita no CPF/MF sob o nº

Continua no verso

**CONTINUAÇÃO**

541.658.069-00, brasileira, solteira, maior, comerciante, residente e domiciliada na rua Brasílio de Itibere, nº 123, bairro Jardim Botânico, município de Curitiba-PR. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda datada de 09/08/2011, lavrada na Escrivania de Paz de Bombinhas, Comarca de Porto Belo-SC, Escrivão: Osvaldo Souza Filho, livro nº 101, às fls. nº 180-181. **OBJETO:** O imóvel desta matrícula. **PREÇO:** R\$ 32.000,00 (Trinta e Dois Mil Reais). **VALOR PARA FINS FISCAIS (ITBI):** R\$ 55.000,00 (Cinquenta e Cinco Mil Reais). **VALOR PARA FINS DE COBRANÇA DE EMOLUMENTOS E FRJ (art. 502 do CNGJSC):** R\$ 285.921,00 (Duzentos e Oitenta e Cinco Mil e Novecentos e Vinte e Um Reais). Recolhida a diferença de FRJ (nosso número: 5800323814); em 02/12/2021, no valor de R\$ 692,77 (Seiscentos e Noventa e Dois Reais e Setenta e Sete Centavos), junto ao Banco Bradesco, Agência: 5960, NSU: 006864601965, Autenticação: 835811 e confirmação do pagamento junto à página eletrônica do TJSC, totalizando o valor de R\$ 857,77 (Oitocentos e Cinquenta e Sete Reais e Setenta e Sete Centavos), para este ato. Recolhido no ato da Escritura o imposto incidente (ITBI). A Escritura cumpriu os requisitos da Lei 7.433/85 e seu Decreto 93.240/86. A DOI foi emitida hoje e será enviada à Receita Federal. **PROTOCOLO** nº 91.108, de 02/12/2021. Emolumentos: R\$ 1.611,92. O referido é verdade e dou fé. A Oficial:  Tatiane de Oliveira Brsolla, Escrevente Substituta. Selo de fiscalização: GIA88329-I0ID

**AV-3-9.659**, em 09 de Dezembro de 2021.  
**ATO ÚNICO - Averbação de Especialidade OBJETIVA (§2º do art. 688 do CN)** - A requerimento da proprietária, conforme dados cadastrais do imóvel junto à Prefeitura Municipal de Bombinhas-SC (Certidão Fiscal Venal - Espelho do IPTU nº 5229), arquivados em cartório, certifico que o imóvel desta matrícula situa-se na rua "Macaco (antiga rua "C"), nº 293, bairro José Amândio, município de Bombinhas-SC". **EXISTÊNCIA DE CONSTRUÇÃO IRREGULAR** - Certifico, ainda, conforme determina a nova redação do art. 692-A, § 2º do Código de Normas da CGJ/SC, alterado pelo Provimento nº 13/2020 CGJ/SC, com base na Declaração assinada pela proprietária em 30/11/2021 e Certidão Fiscal Venal - Espelho do IPTU nº 5229, expedida pela Prefeitura Municipal de Bombinhas-SC, que sobre este terreno encontra-se edificada uma construção ainda não regularizada neste Registro de Imóveis, estando a proprietária ciente da necessidade da sua regularização, como condição para atos registrares posteriores, mediante apresentação da Certidão Negativa do INSS e Habite-se. **PROTOCOLO** Nº 91.108, de 02/12/2021. Emolumentos: R\$ 90,56. O referido é verdade e dou fé. A Oficial:  Tatiane de Oliveira Brsolla, Escrevente Substituta. Selo de fiscalização: GIA88330-Z5D5

**REGISTRO DE IMÓVEIS**

Livro Nº 2

REGISTRO GERAL

Fls.: 2

CONTINUAÇÃO -9.659

**R-4-9.659**, em 07 de Março de 2022.

**TÍTULO:** Compra e Venda. **TRANSMITENTE:** CLEIDE APARECIDA BERNARDI, acima qualificada. **ADQUIRENTE:** ERALDO NUNES DA ROSA, portador do RG nº 3528262-9 SESP-PR conforme Carteira Nacional de Habilitação expedida pelo DETRAN-PR, inscrito no CPF/MF sob o nº 401.374.069-91, brasileiro, solteiro, construtor, residente e domiciliado na rua Macaco, nº 293, bairro José Amândio, município de Bombinhas-SC. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda datada de 18/02/2022, lavrada na Escritania de Paz de Bombinhas, Comarca de Porto Belo-SC, Escrivão: Osvaldo Souza Filho, livro nº 227, às fls. nº 156F-157F. **OBJETO:** O imóvel desta matrícula. **PREÇO E VALOR PARA FINS FISCAIS (ITBI):** R\$ 300.000,00 (Trezentos Mil Reais). **MEIO DE PAGAMENTO:** espécie. Recolhido no ato da Escritura o imposto incidente (ITBI). A Escritura cumpriu os requisitos da Lei 7.433/85 e seu Decreto 93.240/86. A DOI foi emitida hoje e será enviada à Receita Federal. **PROTOCOLO** nº 92.494, de 18/02/2022. Emolumentos: R\$ 1.779,91. O referido é verdade e dou fé. A Oficial: *[Assinatura]* Selo de fiscalização: GKM22649-LGU0

**AV-5-9.659**, em 07 de Março de 2022.

**ATO ÚNICO - Averbação de Especialidade OBJETIVA (§2º do art. 688 do CN) - EXISTÊNCIA DE CONSTRUÇÃO IRREGULAR - NECESSIDADE DE REGULARIZAÇÃO** - A requerimento do proprietário, certifico, nos termos do art. 692-B, do Código de Normas da CGJ/SC, que não foi possível a averbação prévia da construção pelo proprietário, razão pela qual foi aceito requerimento para cindir o título com o objetivo de realizar o ato de registro acima (R-4) e efetuar a averbação da necessidade de regularização da situação da edificação. Certifico, ainda, conforme determina a redação do art. 692-B, do CNCGJSC, com base na Declaração assinada pelo proprietário em 25/02/2022 e Certidão de Valor Venal, expedida pela Prefeitura Municipal de Bombinhas-SC, que sobre este terreno encontra-se edificada uma construção ainda não regularizada, estando o proprietário ciente que deverá regularizar a situação do imóvel perante esta Serventia, mediante a apresentação da Certidão Negativa do INSS e Habite-se. **PROTOCOLO** Nº 92.494, de 18/02/2022. Emolumentos: R\$ 100,00. O referido é verdade e dou fé. A Oficial: *[Assinatura]* Selo de fiscalização: GKM22650-M4Y4

**AV-6-9.659**, em 04 de Setembro de 2023.

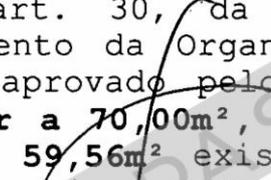
**AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO IRREGULAR (SEM HABITE-SE)** - A requerimento do interessado datado de 11/08/2023, instruído com Certidão nº

Continua no verso

**CNM: 107656.2.0009659-63****CONTINUAÇÃO**

126/2023, expedida pela Secretaria de Planejamento e Regulação Urbana da Prefeitura Municipal de Bombinhas-SC, na qual foi certificado que "não foi localizado em nossos registros o Habite-se da obra", certifico que sobre o terreno desta matrícula estava edificada uma construção com **59,56m<sup>2</sup> de área** não regularizada neste Registro de Imóveis; avaliada em R\$ 5.000,00 (Cinco Mil Reais). **PROTOCOLO** N° 104.504, de 11/08/2023. Emolumentos: R\$ 108,82. O referido é verdade e dou fé. A Oficial:  Antônio de Oliveira Brito Selo de fiscalização: GWR01967-GKW0. Valor do FRJ: R\$ 24,73 e Valor do ISS: R\$ 3,26.

**AV-7-9.659**, em 04 de Setembro de 2023.

**DEMOLIÇÃO** - A requerimento do proprietário, instruído com Certidão n° 123/2023 datada de 10/08/2023, expedida pela Secretaria de Planejamento e Regulação Urbana da Prefeitura Municipal de Bombinhas-SC e dispensa da CND/INSS com base no disposto no inciso VIII, art. 30, da Lei n° 8.212/91, c/c com o art. 278 do Regulamento da Organização e do Custeio da Seguridade Social - ROCSS, aprovado pelo Decreto n° 3.048/99 - **área construída não superior a 70,00m<sup>2</sup>**, certifico que **foi demolida a construção com área de 59,56m<sup>2</sup>** existente sobre o imóvel desta matrícula, objeto da AV-6 acima. **PROTOCOLO** N° 104.505, de 11/08/2023. Emolumentos: R\$ 108,82. O referido é verdade e dou fé. A Oficial:  Antônio de Oliveira Brito Selo de fiscalização: GWR01968-ACFV. Valor do FRJ: R\$ 24,73 e Valor do ISS: R\$ 3,26.

**R-8-9.659**, em 18 de Setembro de 2023.

**TÍTULO:** Alienação Fiduciária. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** COOPERATIVA DE CREDITO SUL - SICOOB SUL, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 05.888.589/0001-20, com sede na rua Benjamin Lins, n° 610, bairro Batel, município de Curitiba-PR. **EMITENTE/DEVEDOR FIDUCIANTE/INTERVENIENTE GARANTIDOR:** ERALDO NUNES DA ROSA, acima qualificado. **FORMA DO TÍTULO:** Cédula de Crédito Bancário n° 1170004, emitida em 25/08/2023, com vencimento em 30/08/2027. **VALOR DO FINANCIAMENTO:** R\$ 220.000,00 (Duzentos e Vinte Mil Reais). **VALOR TOTAL DA DÍVIDA:** R\$ 230.933,84 (Duzentos e Trinta Mil e Novecentos e Trinta e Três Reais e Oitenta e Quatro Centavos). **FORMA DE PAGAMENTO E TAXAS DE JUROS:** A dívida será paga de acordo com os itens "IV - CARACTERÍSTICAS DA OPERAÇÃO DE CRÉDITO" e "VI - ENCARGOS FINANCEIROS", constantes da Cédula. **OBJETO E VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** O imóvel desta matrícula. A garantia fiduciária abrange os imóveis e todas as acessões, benfeitorias e melhoramentos, construções e instalações. Para efeito do disposto no artigo 24, VI, da Lei n° 9.514/97 as partes avaliam o bem dado em garantia em R\$ 288.000,00 (Duzentos e Oitenta e Oito Mil Reais). As demais condições são as constantes da Cédula que é composta de 19 páginas. O contrato cumpriu os requisitos da Lei n° 7.433/85 e do Decreto n° 93.240/86, bem como,

Continua na folha 3

CNM: 107656.2.0009659-63

## REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro Nº 2

REGISTRO GERAL

Fls.: 3

## CONTINUAÇÃO R. 8-9.659

da Lei nº 8.212/91 (certidões fiscais sobre o imóvel, Tributos Federais e INSS ou sua dispensa sob responsabilidade) - art. 677 do CNCGJSC. **PROTOCOLO** Nº 105.098, de 05/09/2023. Emolumentos: R\$ 1.937,00. O referido é verdade e dou fé. A Oficial: *Liana Dobruski* de fiscalização: GXF96721-LLV6. ~~Valor do IPTU: R\$ 440,28 e Valor do ISS: R\$ 58,11.~~

**AV-9-9.659**, em 09 de janeiro de 2025.

**CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Conforme requerimento da interessada, instruído com comprovante de pagamento do imposto de transmissão "inter vivos" (ITBI) no valor de R\$10.050,00 e certidão expedida por este Ofício datada de 16/10/2024 que comprova a não purgação da mora pelo devedor fiduciante no prazo legal de 15 (quinze) dias da sua notificação, procedo a consolidação da propriedade do imóvel desta matrícula em nome da credora fiduciária **COOPERATIVA DE CREDITO SUL - SICOOB SUL**, CNPJ/MF nº 05.888.589/0001-20, com sede na rua Benjamin Lins, nº 610, bairro Batel, Curitiba-PR. De acordo com o disposto no art. 27 da Lei 9.514/1997, o *fiduciário promoverá leilão público para a alienação do imóvel, no prazo de 60 (sessenta) dias, contado da data do registro.* A DOI foi emitida hoje e será enviada à Receita Federal.

**PROTOCOLO** nº 116.681, de 19/12/2024. Emolumentos: R\$ 885,03. FRJ: R\$ 201,16. ISS: R\$ 26,55. Selo de fiscalização: HIF68467-2W7S.

Escrevente Autorizada - Liana Dobruski - (assinado eletronicamente em 09/01/2025 10:39:29)

**AV-10-9.659**, em 09 de janeiro de 2025.

**ESCRITURAÇÃO ELETRÔNICA:** Procede-se a esta averbação, nos termos do art. 653, § 4º, do CNCGFE/SC, para constar que os próximos atos registrares envolvendo o presente imóvel serão escriturados de forma exclusivamente eletrônica.

**PROTOCOLO** nº 116.681, de 19/12/2024. Emolumentos e FRJ: Não incidem. Selo de fiscalização: HIF68468-VM88.

Escrevente Autorizada - Liana Dobruski - (assinado eletronicamente em 09/01/2025 10:39:31)