



Valide aqui
este documento



2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TUBARÃO/SC
Mareliza Alonso Castellano 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: 109678.2.0077316-72
REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TUBARÃO
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula nº 77.316

Ficha nº 01

DESCRIÇÃO: UMA UNIDADE AUTÔNOMA constituída pelo APARTAMENTO nº 408, do Bloco G, localizado no quarto pavimento do Edifício Residencial Torre Castelo, situado na Rua Sílvia Búrgio, nº 3083, Bairro São Cristóvão, Tubarão/SC, com Área Real Global de 68,83m², Área Real Privativa de 45,96m², Área Real de Uso Comum de 22,87m² e Fração Ideal do Solo de 89,00m², correspondente a 0,445% do terreno.

CADASTRO MUNICIPAL: 01.06.006.1508.001.

PROPRIETÁRIO: DANILO DE ABREU SILVA, inscrito no CPF sob nº 103.801.819-67, portador do documento de identificação CNH nº 06149080277-DETRAN/SC, brasileiro, solteiro, nascido em 27/04/1994, auxiliar de escritório e assemelhados, residente e domiciliado na Rua Rubens Faraco, nº 360, Centro, Tubarão/SC.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 70.182, Livro 2, do 2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca Tubarão/SC.

Prot. 180.799, datado de 15/12/2023.

Matrícula aberta em: 24/01/2024.

Emolumentos: R\$ 5,35. Valor de FRJ: R\$ 1,21 (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\$ 0,16. Valor total: R\$ 6,72. Selo de fiscalização: GYZ24065-MX3H.

A Oficiala Substituta: (Taise Aparecida da Silva).

Prot. 180.799, datado de 15/12/2023.

Av. 1/77.316, em 24 de janeiro de 2024.

AVERBAÇÃO: Procedo a esta averbação para transpor na presente matrícula, a alienação fiduciária registrada junto ao R.22/70.182 da Matrícula nº 70.182, nos seguintes termos:-

" **Prot. 169.726**, datado de 06/09/2021.

R.22/70.182, em 05 de outubro de 2021.

ATO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

DEVEDORA/FIDUCIANTE: DANILO DE ABREU SILVA, brasileiro, solteiro, auxiliar de escritório e assemelhados, nascido em 27/04/1994, portador da CNH nº 06149080277-DETRAN/SC, inscrito no CPF nº 103.801.819-67, residente e domiciliado na Rua Rubens Faraco, nº 360, Centro, Tubarão/SC.

CREDORES/FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759/1969, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por: **Janaina Bento Vieira**, brasileira, casada, bancária, nascida em 07/09/1979, portadora do RG nº 4027890-SSP/SC, inscrita no CPF nº 028.296.369-37, conforme Procuração Pública lavrada junto ao 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, Livro nº 3152-P, fls. 182/183, em 16/07/2015, Substabelecimento lavrado junto ao 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, Livro nº 3205-P, fls. 029/030, em 08/06/2016, e Substabelecimento lavrado junto ao 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Títulos da Comarca de Criciúma/SC, Livro nº 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 Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS, nº 8.7877.1115538-4, entabulado em 25/08/2021.

IMÓVEL: APARTAMENTO 408 - BLOCO G, do Residencial Torre Castelo, a ser construído no terreno objeto da presente matrícula de número 70.182, com as seguintes descrições: Área total 69,38m², Área privativa de 45,96m², Área Comum de Divisão Proporcional de 23,42m², Área de Fração Ideal do solo de 79,6248699m², correspondendo a 0,447% do terreno.

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RCWHQ-2S3ZM-7F8GX-3PHQZ>

Validade: 30 dias - Pedido nº 192.561.

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registrodeimoveis.org.br

Documento assinado digitalmente por EMILY LIMA DA SILVA (105.482.759-12)

Página 1 de 4



Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

onr



Valide aqui
este documento



2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TUBARÃO/SC
Mareliza Alonso Castellano 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: 109678.2.0077316-72

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

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

Continuação da Matrícula nº 77.316

Ficha nº 01 V

CONDIÇÕES: 1) Origem dos recursos: FGTS/União; 2) Sistema de amortização: PRICE; 3) Valor de Composição dos Recursos: 3.1) Valor destinado a aquisição do imóvel: R\$ 149.900,00; 3.2) Valor do financiamento concedido pela CAIXA: 91.071,21; 3.3) Valor dos recursos próprios: R\$ 49.338,79; 3.4) Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União: R\$ 9.490,00; 4) Valor da aquisição do terreno: R\$ 3.356,94; 5) Valor total da dívida: R\$ 91.071,21; 6) Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 154.424,24; 7) Prazo total: a) Construção/legalização: 26/08/2024; b) Amortização: 360 meses; 8) Taxa de Juros: a) Nominal: 4,7500 ao ano; b) Efetiva: 4,8547 ao ano; 9) Encargos financeiros: de acordo com o item 5 do contrato; 10) Encargos no período de construção: De acordo com o item 5.1.2 do contrato; 10.1) Encargos no período de amortização: a) Prestação mensal inicial (a+j): R\$ 475,07; b) Seguro: 16,60; c) Total: R\$ 491,67; 11) Vencimento do primeiro encargo mensal: 24/09/2021; 12) Época de reajuste dos encargos: De acordo com o item 6.3. 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: Não incidentes. Selo de fiscalização: GYZ24066-7IM7. A Oficiala Substituta: (Taise Aparecida da Silva)

Prot. 180.799, datado de 15/12/2023.

Av.2/77.316, em 24 de janeiro de 2024.

CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Certifico que a Convenção de Condomínio e Regimento Interno do **Residencial Torre Castelo**, encontra-se devidamente registrado sob o número de ordem nº 12.609 Livro nº 3, do 2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Tubarão/SC.

Emolumentos: R\$ 56,62. Valor do FRJ: R\$ 12,86 (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\$ 1,70. (Valor total: R\$ 71,18. Selo de fiscalização: GYZ24067-227L. A Oficiala Substituta: (Taise Aparecida da Silva)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RCWHQ-2S3ZM-7F8GX-3PHQZ>

Validade: 30 dias - Pedido nº 192.561.

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registrodeimoveis.org.br

Documento assinado digitalmente por EMILY LIMA DA SILVA (105.482.759-12)

Página 2 de 4



Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br





Valide aqui
este documento



2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TUBARÃO/SC
Mareliza Alonso Castellano 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: 109678.2.0077316-72



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

Matrícula nº **77.316**

Ficha nº 02

Prot. 189.944, datado de 03/11/2025.

Av.3/77.316, em 12 de novembro de 2025.

AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA: Nos termos do requerimento firmado em 03/11/2025, com fulcro no artigo 828 do Código de Processo Civil, procedo a esta averbação para constar, nos termos da Certidão expedida em 31/10/2025, pelo Foro Judicial, a existência da seguinte demanda: Processo nº 5009354-16.2025.8.24.0075, que tramita junto ao Juízo da 3ª Vara Cível da Comarca de Tubarão, no qual figura como Exequente: **ORBAN CONSTRUTORA LTDA - CNPJ: 08.922.953/0001-19**, e como Executados: **DANILO DE ABREU SILVA - CPF: 103.801.819-67** e **SABRINA MARIA CARDOSO - CPF: 065.276.369-38**, tendo sido atribuído à causa o valor de R\$ 23.674,04 (vinte e três mil seiscientos e setenta e quatro reais e quatro centavos), **sendo assim fica averbada a premonitória referente aos direitos aquisitivos derivados do contrato de alienação fiduciária do imóvel objeto desta matrícula.**

Emolumentos: R\$ 119,10. Valor do 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. Selo de fiscalização: HQL61822-71JZ. Assinado digitalmente por Suzan Figueiredo Schwartz, Escrevente, CPF n. 074.534.979-06, em 12/11/2025 13:39:59.

Prot. 189.944, datado de 03/11/2025.

Av.4/77.316, em 12 de novembro de 2025.

NOVOS ATOS ESCRITURADOS ELETRONICAMENTE: Procedo-se a esta averbação, nos termos do art. 653, § 4º, do CN-CGJ-FE/SC, para constar que os próximos atos registrares envolvendo o presente imóvel serão escriturados de forma exclusivamente eletrônica.

Emolumentos: Não incidentes. Selo de fiscalização: HQL61823-BTQX. Assinado digitalmente por Suzan Figueiredo Schwartz, Escrevente, CPF n. 074.534.979-06, em 12/11/2025 13:40:02.

Prot. 191.440, datado de 03/03/2026.

Av.5/77.316, em 01 de abril de 2026.

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nos termos do requerimento firmado em 03/03/2026, 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\$ 1.676,30, em 24/02/2026. **VALOR DO NEGÓCIO E AVALIAÇÃO FISCAL:** R\$ 149.900,00. **VALOR ATRIBUÍDO AO IMÓVEL** (para fins de público leilão): R\$ 154.424,24. **VALOR ATUALIZADO DE LEILÃO PARA FINS DO ART. 76, §1º DA LEI N. 755/2019:** R\$ 190.176,28. EMITIDA A DOI, que será remetida no prazo regulamentar.

Emolumentos: R\$ 559,71. Valor do FRJ: R\$ 127,22 (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\$ 16,79. Valor total: R\$ 703,72. Selo de fiscalização: HQL81577-E3YT. Assinado digitalmente por Taise Aparecida da Silva, Substituta Legal, CPF n. 062.330.279-93, em 01/04/2026 09:06:29.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RCWHQ-2S3ZM-7F8GX-3PHQZ>

Validade: 30 dias - Pedido nº 192.561.

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registrodeimoveis.org.br

Documento assinado digitalmente por EMILY LIMA DA SILVA (105.482.759-12)

Página 3 de 4



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento



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

Mareliza Alonso Castellano 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 **77.316** 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: 5. O referido é verdade e dou fê.

Observação: Caso tenha sido destacada alguma área do imóvel objeto desta matrícula em razão de parcelamento, desapropriação, usucapião ou outro motivo qualquer e não tenha havido a especialização objetiva da área remanescente, será necessária a prévia readequação da descrição do imóvel através do procedimento de retificação (arts. 176, §1º, e 212 e 213 da Lei n. 6.015/73) para registro de atos de parcelamento do solo, unificações, incorporação imobiliária, instituição de condomínio edilício ou transferência voluntária desta propriedade.

Tubarão/SC, 06 de abril de 2026

Emily Lima da Silva – Escrevente de Atendimento

Emolumentos:	R\$	27,56
Valor do FRJ:	R\$	6,26
ISS:	R\$	0,83
Total:	R\$	34,65



Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Normal
HQL82117-96DD
Confira os dados do ato em:
www.fisc.ius.br/selo

