

REGISTRO DE IMÓVEIS

Fls.: 41

Livro Nº 2 - AT

REGISTRO GERAL

Ano: 1982

Matrícula Nº 6.969

Data: 28 de junho

IMÓVEL: imóvel constituído do Apto nº 203, localizado no 3º pavimento do Edifício MAGALI, sito à rua Padre Bernardo Freuser, nº 80, em Tubarão-SC, com uma área real e global de 33,81 ms.2., área real e privativa de 28,84 ms.2., área real de uso comum de 4,97 ms.2., e área de fração do solo de 8,05 ms.2. O Terreno onde se assenta o referido edifício, com área de 170,88 ms.2., / com as seguintes medidas e confrontações: frente, com 8,80 metros, para a rua Padre Bernardo Freuser; fundos com 8,80 metros, com terras de Aggeu da Silva Medeiros; lado direito, com 20,20 metros, com terras de Wilmar João / Ribeiro; lado esquerdo com 19,15 metros, com terras de Aggeu da Silva Medeiros.

PROPRIETÁRIO: Conlar Imobiliária Ltda., com sede e foro em Tubarão-SC, inscrita no CGC/MF sob nº 82 979 329/0001-00, devidamente representada por seu Diretor Silvio José Pereira, brasileiro, casado, corretor de imóveis, inscrito no CPF sob nº 103 255 869-49, residente e domiciliado em Tubarão-SC.

MATRICULA ORIGINÁRIA: nº 5.045, deste cartório.

Oficial Maior *Samely*

R.1/6.969, em 28 de junho de 1982

TÍTULO: compra e venda.

TRANSMITENTE: Conlar Imobiliária Ltda.; acima qualificada.

ADQUIRENTE: VALMOR NIADA, protético, portador da Carteira de Identidade nº 5/R-510.974-SSI/SC, e sua mulher SÔNIA REGINA BJING NIADA, do lar, portadora da Carteira de Identidade nº 5/R-586.531-SSI/SC, ambos brasileiros, casa dos pelo regime da comunhão universal de bens, inscritos no CPF sob nº 298.351.199-53, residente e domiciliados em Tubarão-SC.

FORMA DO TÍTULO: Contrato por instrumento particular de compra e venda, mútuo com obrigações e quitação parcial, com caráter de escritura pública, assinado pelas partes contratantes em 25 de junho de 1982.

VALOR: Cr\$ 1.300.000,00

CONDIÇÕES: Cr\$ 81.082,47 já pagos à vendadora pelos compradores.

Registrado por: *Samely*

Oficial Maior

R.2/6.969, em 28 de junho de 1982

TÍTULO: Hipoteca

DEVEDORES: VALMOR NIADA e sua mulher SÔNIA REGINA BJING NIADA, acima qualificados.

CREDCRA: Caixa Econômica Federal - CEF, Instituição Financeira sob a forma / de empresa pública, por sua filial de Santa Catarina, neste ato representada por Elói Mancel de Aguiar, casado, brasileiro, empregado da CEF, conforme / procuração e substabelecimento lavrados, respectivamente, no Ofício de Notas no Livro C5, fls. 173 à 173v, e Ofício de Notas de Epolis, livro C8, fls. 45 à 46.

FORMA DO TÍTULO: Contrato por instrumento particular de compra e venda, mútuo com obrigações e quitação parcial, com caráter de escritura pública, assinado pelas partes contratantes em 25 de junho de 1982.

VALOR: Cr\$ 1.218.917,53 UPC 724,19260

PRAZO: 300 prestações

JUROS: Nominal: 6,4%; Efetiva: 6,59111%

PLANO DE REAJUSTE: PES

SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: PRICE

ÉPOCA REAJUSTE PRESTAÇÕES: 6 dias após novo salário mínimo.

Registrado por: *Samely*

Oficial Maior

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº _____

Fls.: _____

Em virtude do processo de informatização deste Serviço Registral, os novos atos a serem praticados nesta ficha de nº 01, da matrícula nº 6.969, serão lavrados nas subseqüentes, conforme autoriza o ofício-circular nº 194/2010 Tubarão SC 02 de 09 de 2014.

José Belmiro Ferreira
Escrivão Juramentado
1º Ofício de Registro de Imóveis
Tubarão - SC

PARA SIMPLES CONSULTA

NÃO VALE COMO CERTIDÃO



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TUBARÃO
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula nº **6.969**

Ficha nº 02

Prot. 76.237, datado de 01/09/2014.**Av.3/6.969** em 02 de setembro de 2014.

CANCELAMENTO DE ÔNUS: Nos termos do requerimento formulado por **Sônia Regina Boing Niada**, brasileira, casada, portadora do RG nº 586.531, inscrita no CPF sob o nº 014.779.259-29, residente e domiciliada na Rua Paulo Luis Gomes, nº 1.549, Bairro Santo Antônio de Pádua, Tubarão/SC, devidamente instruído com o Instrumento Particular de Autorização de Cancelamento de Hipoteca e Outras Avenças, assinado por Glória Teresinha de Carvalho, Gerente de Atendimento PF, em 01/09/2014, procedo a esta averbação para constar que fica **CANCELADO O ÔNUS** incidente sobre o imóvel objeto da presente matrícula de número 6.969, registrado sob o número R.2/6.969.

Averbado por **José Belmiro Ferreira**, , Escrevente Juramentado.Emolumentos: R\$ 79,90; Selo Fiscal **DNZ23043-S.16**: R\$ 1,45 €.**Prot. 79.867**, datado de 11/04/2016.**Av.4/6.969**, em 14 de abril de 2016.

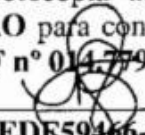
AVERBAÇÃO: Nos termos do requerimento formulado por **Christian da Silva Albino**, brasileiro, casado, portador do RG nº 3.316.388, inscrito no CPF sob nº 018.473.649-85, residente e domiciliado na Rua Paulo Luiz Gomes, nº 1549, Bairro Santo Antônio de Pádua, Tubarão/SC, instruído de Boletim do Cadastro Imobiliário, emitido pela Secretaria da Fazenda da Prefeitura Municipal de Tubarão/SC, em 13/04/2016, **PROCEDO A ESTA AVERBAÇÃO** para constar que o nome do bairro e o número do cadastro municipal do imóvel objeto da presente matrícula de número 6.969, passam a ser: **CENTRO; 01.08.149.0031.009**.

Averbado por **Bruna da Silva**, , Escrevente Substituta.Emolumentos: R\$ 92,20; Selo Fiscal **EDF59464-X9DF**: R\$ 1,70. §**Prot. 79.867**, datado de 11/04/2016.**Av.5/6.969**, em 14 de abril de 2016.

CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Certifico que a Convenção de Condomínio do Edifício Magali, encontra-se devidamente registrada sob o número de ordem 278, Livro 3 do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Tubarão/SC.

Averbado por **Bruna da Silva**, , Escrevente Substituta.Emolumentos: R\$ 92,20; Selo Fiscal **EDF59465-4ZJ0**: R\$ 1,70. §**Prot. 79.867**, datado de 11/04/2016.**Av.6/6.969**, em 14 de abril de 2016.

AVERBAÇÃO DE COMPLEMENTAÇÃO DE QUALIFICAÇÃO: Nos termos do requerimento formulado por **Christian da Silva Albino**, brasileiro, casado, portador do RG nº 3.316.388, inscrito no CPF sob nº 018.473.649-85, residente e domiciliado na Rua Paulo Luiz Gomes, nº 1549, Bairro Santo Antonio de Pádua, Tubarão/SC, instruído de fotocópia autenticada do RG da Sra. Sônia Regina Boing Niada, **PROCEDO A ESTA AVERBAÇÃO** para constar o número do CPF da Sra. Sônia Regina Boing Niada, que passa a constar como sendo: **CPF nº 014.779.259-29**.

Averbado por **Bruna da Silva**, , Escrevente Substituta.Emolumentos: R\$ 92,20; Selo Fiscal **EDF59466-EUA7**: R\$ 1,70. §**Prot. 79.867**, datado de 11/04/2016.**R.7/6.969**, em 14 de abril de 2016.**ATO: VENDA E COMPRA.**

TRANSMITENTES: **VALMOR NIADA** e sua esposa **SÔNIA REGINA BOING NIADA**, supraqualificados.

ADQUIRENTES: **CHRISTIAN DA SILVA ALBINO**, brasileiro, gerente, nascido em 11/06/1976, portador da CNH nº 01186537590-DETRAN/SC, expedido em 15/07/2011, inscrito no CPF sob nº 018.473.649-85, e sua esposa **SAMANTHA BOING NIADA ALBINO**, brasileira, do lar, nascida em 18/02/1978, portadora do RG nº 3549237-SESPDC/SC, expedido em 24/06/2004, inscrita no CPF sob nº 023.236.839-26, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Travessa Hercílio José Correa, nº 110, Bairro Serraria, São José/SC.

Continua no verso.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TUBARÃO
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula nº **6.969**

Ficha nº 02V

ANUENTES: **PATRICIA CATARINA MINA BOING**, brasileira, enfermeira, nascida em 01/10/1986, portadora do RG nº 51601087-SESP/SC, expedido em 28/02/2002, inscrita no CPF sob nº 048.228.889-24, e seu esposo **CLAYTON BOING NIADA**, brasileiro, protético, nascido em 22/11/1984, portador do RG nº 4356065-SESPDC/SC, expedido em 19/11/2009, inscrito no CPF sob nº 050.482.119-95, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Rui Barbosa, nº 447, apartamento 01, Centro, Tubarão/SC.

FORMA DO TÍTULO: Contrato de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, nº 8.4444.1183412-7, entabulado em 26/02/2016.

VALOR: R\$ 70.000,00 (setenta mil reais).

CONDIÇÕES: Não constam.

OBSERVAÇÕES: **ITBI:** Recolhido no valor de R\$ 488,24, com incidência sobre R\$ 70.000,00, conforme guia de ITBI nº 30624, devidamente quitada junto a Unicred Sul Catarinense, com autenticação bancária nº 16072758157921173551178, em 06/04/2016. **FRJ:** Isento, nos termos do artigo 10, §1º do Regimento de Custas e Emolumentos do Estado de Santa Catarina. Com as demais cláusulas e condições do contrato particular. **NO PRAZO REGULAMENTAR SERÁ EMITIDA A DOI.**

Registrado por **Bruna da Silva**, , **Escrevente Substituta.**

Emolumentos: R\$ 348,46; Selo Fiscal **EDF59467-MHS9**: R\$ 1,70. §

Prot. 79.867, datado de 11/04/2016.

R.8/6.969, em 14 de abril de 2016.

ATO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

DEVEDORES/FIDUCIANTES: **CHRISTIAN DA SILVA ALBINO** e sua esposa **SAMANTHA BOING NIADA ALBINO**, supraqualificados.

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, economiário, nascido em 10/01/1980, portador do RG nº 9074582546, inscrito no CPF sob 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 3081-P, Fls. 153-154, por Joacy Muniz Almeida, Escrevente Notarial, em 11/06/2014, substabelecimento de procuração lavrado junto ao 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, Livro 3097/DF, Fls. 152-153, por Joacy Muniz Almeida, Escrevente Notarial, em 02/09/2014 e substabelecimento lavrado junto ao 2º Tabelionato de Notas e Protestos de Títulos de Criciúma/SC, Livro 004, Fls. 050-055, por Maria Eugênia Neves Marcos, Escrevente Notarial, em 16/04/2015.

FORMA DO TÍTULO: Contrato de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, nº 8.4444.1183412-7, entabulado em 26/02/2016.

CONDIÇÕES: 1) Origem dos recursos: FGTS; 2) Sistema de amortização: SAC; 3) Enquadramento: SFH; 4) Valor da compra e venda: R\$ 70.000,00; 5) Financiamento concedido pela credora: R\$ 63.000,00; 6) Recursos próprios: R\$ 7.000,00; 7) Recursos da conta vinculada de FGTS: R\$ 0,00; 8) Desconto subsídio concedido pelo FGTS: R\$ 0,00; 9) Valor do financiamento para despesas acessórias: R\$ 0,00; 10) Valor total da dívida: R\$ 63.000,00; 11) Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 70.000,00; 12) Prazos: a) carência: 0 meses; b) amortização: 360 meses; 13) Taxa anual de juros: a) Sem desconto: a.1) Nominal: 8.1600% a.2) Efetiva: 8.4722%; b) Com desconto: b.1) Nominal: 7.1600% b.2) Efetiva: 7.3997%; c) Com redutor 0,5%: c.1) Nominal: 6.6600% c.2) Efetiva: 6.8671%; d) Taxa contratada d.1) Nominal: 6.6600% d.2) Efetiva: 6.8671%; e) Taxa porta de negócios: e.1) Nominal: não se aplica e.2) Efetiva: não se aplica; 14) Encargo mensal inicial: a) Taxa contratada: a.1) Prestação R\$ 524,64 a.2) Prêmios de seguros: R\$ 20,20 a.3) Taxa de administração: R\$ 25,00 a.4) Total: 569,84; b) Taxa porta de negócios: b.1) Prestação: não se aplica; b.2) Prêmios de seguros: não se aplica; b.3) Taxa de administração: não se

Continua na ficha 03



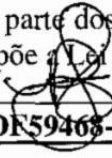
REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TUBARÃO
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula nº 6.969

Ficha nº 03

aplica; b.4) Total: não se aplica; 15) Vencimento do primeiro encargo mensal: 18/03/2016; 16) 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.

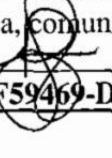
Registrado por **Bruna da Silva**, , Escrevente Substituta.

Emolumentos: R\$ 256,15; Selo Fiscal **EDF59468-TACS**: R\$ 1,70. §

Prot. 79.867, datado de 11/04/2016.

Av.9/6.969, em 14 de abril de 2016.

AVERBAÇÃO DE PACTO ANTENUPCIAL: Nos termos do requerimento formulado por **Christian da Silva Albino**, brasileiro, casado, portador do RG nº 3.316.388, inscrito no CPF sob nº 018.473.649-85, residente e domiciliado na Rua Paulo Luiz Gomes, nº 1549, Bairro Santo Antônio de Padua, Tubarão/SC, **PROCEDO A ESTA AVERBAÇÃO** para constar que o pacto antenupcial, proveniente do casamento celebrado entre o Sr. Christian da Silva Albino e a Sra. Samantha Boing Niada Albino, pelo regime da Comunhão Universal de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, encontra-se registrado sob o número 6.431, Livro 3 do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Tubarão/SC, sendo entabulado que os bens pretéritos e futuros ao casamento, que possuíam ou venham a possuir os cônjuges, adquiridos a título gratuito ou oneroso, inclusive por sucessão hereditária, comunicam-se.

Averbado por **Bruna da Silva**, , Escrevente Substituta.

Emolumentos: R\$ 92,20; Selo Fiscal **EDF59469-DJ1M**: R\$ 1,70. §

NÃO VALE COMO CERTIDÃO



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TUBARÃO
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Continuação da Matrícula nº **6.969**

Ficha nº 03 V

Prot. 105.228, datado de 07/07/2025.

Av.10/6.969, em 05 de agosto de 2025.

PENHORA: Nos termos do requerimento firmado em 07/07/2025, instruído do Termo de Penhora datado de 30/06/2025, expedido pelo Juízo de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca de Tubarão/SC, oriundo dos Autos da Ação de Cumprimento de Sentença n. 5005382-77.2021.8.24.0075, no qual figura como Exequente **EDIFICIO MAGALI**, e como Executado **SAMANTHA BOING NIADA ALBINO**; e **CHRISTIAN DA SILVA ALBINO**, procedo a esta averbação para constar que o imóvel objeto da presente matrícula, **fica penhorado**. Valor da Causa/Dívida: R\$ 28.543,45 (vinte e oito mil quinhentos e quarenta e três reais e quarenta e cinco centavos).

Emolumentos: R\$ 156,13. Valor do FRJ: R\$ 35,48 (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\$ 4,68. Valor total: R\$ 196,29. Selo de fiscalização: HHK80863-NJQW. Assinado digitalmente por Paulo Roberto Garcia Junior, Escrevente Substituto, CPF n. 079.312.829-30, em 05/08/2025 10:07:52.

Prot. 105.228, datado de 07/07/2025.

Av.11/6.969, em 05 de agosto 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: HHK80864-200X. Assinado digitalmente por Paulo Roberto Garcia Junior, Escrevente Substituto, CPF n. 079.312.829-30, em 05/08/2025 10:07:56.

NÃO VALE COMO CERTIDÃO