

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DE SANTA CATARINA  
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ARMAZÉM-SC.



Livro Nº 2 - Matrícula Nº 11.270

FICHA 01

Data: 26/03/2025.

**IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:** Um terreno situado na localidade de Tiradentes, Gravatal-SC, com as seguintes metragens e confrontações: frente, com a Estrada Geral de Tiradentes (municipal), medindo 11,80 metros, localizado ao norte; fundos ao sul, medindo 10,40 metros estrema com terras de Julio Manoel Pereira; lado leste, mede 30,00 metros e estrema também, com Júlio Manoel Pereira e pelo lado oeste onde mede 30,50 metros, e estrema com terras de Antonio Corrêa Neto, **com a área de 335,78 ms.2.** É uma casa de alvenaria, com a área de 276,00 ms.2 construída sobre o referido imóvel. **PROPRIETÁRIOS: JANIR DAS NEVES,** vendedor e sua mulher **MARIA JOSEFINA CORRÊA DAS NEVES,** do lar, portadores das Carteiras de Identidade nºs 769.505-II-RS e 1022314742-SSP/RS, ambos brasileiros, inscritos no CPF sob nºs 636.141.038/20 e 665.420.739/49, respectivamente, casados pelo regime da CUB, anteriormente à vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados em Gravatal, SC. **TÍTULO AQUISITIVO:** Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda e Mútuo com Obrigações e Hipoteca, com caráter de escritura Pública, assinado pelas partes contratantes em 15.08.88, devidamente registrada no 2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Tubarão-SC, na matrícula 34.180, consoante registro nº 4/34.180, datado de 16/08/1988. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 34.180, às fls. 205, do livro nº 2 EN-Registro Geral, do 2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Tubarão-SC. **PROTOCOLO:** prenotado sob o n. 24.432, livro n. 1, de 25/02/2025. E= Não é devido emolumentos, FRJ: Não incide, ISS: Não incide, Selo de fiscalização: Selo de fiscalização HJX74740-EVMB. Dou fé. Assinado eletronicamente por Vilmar Paulo Arent, Oficial Registrador.

**Av-1/11.270** - 26 de março de 2025. Certifico que na averbação nº 7/34.180, datada de 22/10/1998, do 2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Tubarão-SC, consta: Pela CCC nº98/02190, no valor de R\$10.000,00, registrada sob nº 7.800, livro 3-AH, fls. 084, o proprietário dá em garantia ao Banco Besc, S/A, agência de Gravatal, SC, o imóvel acima, em Hipoteca Censual de 1º Grau.

Protocolo: 24.432 de 25/02/2025. Emolumentos: Não é devido emolumentos, nos termos do §2º do artigo 695 do Código de Normas da Corregedoria-Geral do Foro Extrajudicial do Estado de Santa Catarina-CNCGFE/SC, FRJ: Não incide, ISS: Não incide, Selo de fiscalização HJX74741-VUK1. Dou fé. Assinado eletronicamente por Vilmar Paulo Arent, Oficial Registrador.

**Av-2/11.270** - 26 de março de 2025. Certifico que na averbação nº 10/34.180, datada de 31/01/2020, do 2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Tubarão-SC, consta: **AVERBAÇÃO DE PENHORA:** Nos termos do Termo de Penhora no Autos, emitido em 25/11/2019, assinado digitalmente por Vanessa de Carvalho Rosa Marques, Servidora da Justiça de 1º Grau da 3ª Vara Cível de Tubarão/SC, em que figura como Exequente Jair José Tártari e como Executado Janir das Neves, com trâmite na 3ª Vara Cível de Tubarão/SC, oriunda dos autos da Ação de Cumprimento de Sentença, de número 0304602-91.2017.8.24.0075/01, **PROCEDO A ESTA AVERBAÇÃO** para constar que o imóvel objeto da presente matrícula de número 34.180 fica penhorado. Valor da Causa: R\$ 92.956,65, em 25/11/2019, sendo atualizado com base no cálculo de atualização monetária, realizado em 29/01/2020, no valor de R\$ 98.133,89. **FRJ:** Recolhido através da guia de número 28346670003101937, no *quantum* de R\$294,40, devidamente quitada junto à Caixa Econômica Federal, em 16/01/2020.

Protocolo: 24.432 de 25/02/2025. Emolumentos: Não é devido emolumentos, nos termos do §2º do artigo 695 do Código de Normas da Corregedoria-Geral do Foro Extrajudicial do Estado de Santa Catarina-CNCGFE/SC, FRJ: Não incide, ISS: Não incide, Selo de fiscalização HJX74742-110S. Dou fé. Assinado eletronicamente por Vilmar Paulo Arent, Oficial Registrador.

**Av-3/11.270** - 26 de março de 2025. Averba-se, consoante Mandado de Reforço de Penhora e Intimação, datado de 11/09/2003, e assinado pelo MMº. Juiz de Direito Dr. Lédio Rosa de Andrade, e Auto de Penhora, Depósito e Intimação, datado de 29/10/2003, e assinado pelo Oficial de Justiça Sr. João Batista da Silva, extraídos dos autos nº 075.96.000167-5, da 2ª Vara Cível da Comarca de Tubarão-SC, referentes à Ação de Execução por Quantia Certa contra Devedor Solvente, no qual é **Exequente Getúlio Martins de Souza, e são Executados Janir das Neves e Antonio Jose Correa, A PENHORA DO IMÓVEL DESTA MATRÍCULA.** Valor do Débito: R\$ 36.078,74, data do valor: 26/11/2002, devidamente atualizado para R\$ 134.891,74, em data de 12/03/2025, às

Continua no Verso

## CONTINUAÇÃO DA MATRICULA Nº 11.270

FICHA 01V

14:27 horas, por intermédio da calculadora do cidadão - Resultado da Correção do INPC (IBGE) disponibilizada no site do Banco Central do Brasil. Depositário: Macier Guarezi.

Emolumentos: R\$ 457,43. ISS R\$: 9,15. FRJ: R\$ 103,97 (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%). Total: R\$ 570,55. Protocolo nº 24.432, de 25 de fevereiro de 2025. Selo de fiscalização HJX74743-AES6. Dou fé. Assinado eletronicamente por Vilmar Paulo Arent, Oficial Registrador.

**Av-4/11.270** - 27 de março de 2026.

**AVERBAÇÃO DE CANCELAMENTO DE HIPOTECA CEDULAR:** Certifico que pela baixa de registro do Banco do Brasil S/A, Agência de Tubarão-SC, assinada digitalmente por Roberto da Rosa - representante do Banco do Brasil, conforme procuração pública e substabelecimento público, os quais foram enviados a este Ofício de Registro de Imóveis e ficam aqui arquivados, datada de 23/03/2026, fica a Hipoteca Cedular, averbada neste Ofício sob o nº AV. 1-11.270, **CANCELADA**.

Protocolo nº 26.125, de 24 de março de 2026. Emolumentos: R\$ 124,07. ISS R\$: 2,48. 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%). Total: R\$ 154,75. Selo de fiscalização: HRY21692-ZQ4K. Dou fé. Assinada digitalmente por Daiana da Silva Cruz - Oficial Substituta.

PARA SIMPLES  
NÃO VALE COMO CERTIDÃO