

REGISTRO DE IMÓVEIS

Fls. 143

Livro Nº. 2 - AE

REGISTRO GERAL

Ano: 1979

Matrícula Nº 4.564

Data: 05 de dezembro

IMÓVEL: Um terreno sito nesta cidade, com vinte e seis metros (26,00m) de frente por vinte e seis metros de fundos, com as confrontações seguintes: frente, Rua Recife; fundos, com o lote nº 09; Extremado, de um lado, com a Rua Projetada e de outro, com terras de João Peru, com a área de seiscentos e setenta e seis metros quadrados (676,00m²), constituído pelos lotes nºs. 7 e 8.

PROPRIETARIO: Ruth Maria Althoff Souza, prof. e seu marido Aci Souza, comer. CPF. 019061279-72, DR. Carlos Alberto Althoff, eng. e sua mulher Coleta Rinaldi Althoff, do lar, CPF. 015789369-34; DR. Geraldo Althoff, médico e sua mulher Marli Lima-Althoff, do lar, CPF. 247.920.790-04, neste ato representados por Humberto Ghizzo Bortoluzzi, conf. prof. procur. pub. lavrada n/Notas, Livro 48, fls. 54; Nelson José Althoff, eng. e sua mulher Suzana Karam Althoff, do lar, neste ato representados por Humberto G. Bortoluzzi, casado, CPF. 008738619-49, conf. subs. da proc. lavrada no 1º Tab. de Florianópolis, Livro 204, fls. 18, arq. n/Notas

MATRICULA ORIGINARIA: Nº 3.195, deste cartório

Oficial: *[Assinatura]*

R.1/4.564, em 05 de dezembro de 1979

TITULO: Compra e Venda

TRANSMITENTE: Ruth Maria Althoff e seu marido Aci Souza e outros acima qualificados.

ADQUIRENTE: CONSTANTINO SIMON, casado, cirurgião dentista, CPF. nº. 008.743.969-72, residente nesta cidade; todos brasileiros, juridicamente capazes.

FORMA DO TITULO: Escritura Pública, lavrada por Marlene Moro Rodrigues, Escrevente Juramentado do 2º Ofício de Notas, Tabelionato Waldir Luiz Fretta no Livro nº 083, fls. 051, em 29 de novembro de 1979

VADOR: R\$ 80.000,00 (oitenta mil cruzeiros)

CONDIÇÕES: Presente a este ato a Sr. Jandira Kehrig Althoff, na qualidade de usufrutuária, que concorda com a presente transação, representada por Humberto Ghizzo Bortoluzzi, acima qualificado, conforme procuração pública lavrada n/Notas, Livro nº 048, fls. 55.

Registrado por: *[Assinatura]* Oficial

AV.2/4.564, em 12 de setembro de 1980.

Pela Escritura Pública de Re-Ratificação, lavrada por Marlene Moro Rodrigues, Escrevente Juramentado do 2º Ofício de Notas, Tabelionato Waldir Luiz Fretta, no Livro nº 086, fls. 081v, fica retificada na parte em que a Sra. Jandira Kehrig Althoff, presente neste ato, na qualidade de usufrutuária concorda com a presente transação e desiste do direito de usufruto vitalício sobre o referido imóvel, representada por Humberto Ghizzo Bortoluzzi, acima qualificado, conforme procuração pública lavrada nestas notas, livro nº 48, fls. 55; que assim, retificando a aludida escritura, naquela parte, como de fato pela presente ora a retificam, ratificam-na nas demais partes para que com a retificação ora feita, fique e continue produzindo, todos os seus devidos e legais efeitos.

Averbado por: *[Assinatura]* Oficial

R.3/4.564, em 17 de setembro de 1980.

TITULO: Hipoteca

DEVEDORES: CONSTANTINO SIMON, cirurgião dentista, portador da carteira de identidade nº 5/R-1.025.978-SSI/SC, e sua mulher ISABEL RODRIGUES SIMON, do lar, ambos brasileiros, inscritos no CPF sob nº 008.743.969-72, casados pelo regime da comunhão universal de bens, residentes e domiciliados em Tubarão-SC

INTERVENIENTE CONSTRUTOR: Flávio Ghizoni Pereira, brasileiro, casado, engenheiro Civil, inscrito no CPF sob nº 155.573.409-04, Reg. nº CREA sob nº 7.321-10a. Região, Carteira nº 2.155-D, residente e domiciliado em Tubarão-SC

CREDORA: Caixa Econômica Federal-CEF, Instituição Financeira, sob a forma de empresa pública, neste ato representada pelo Sr. Lyrio Búrigio Bez, Gerente-SC

FORMA DO TITULO: Contrato por instrumento particular de mútuo com obrigações e Hipoteca, com caráter de escritura pública, assinado pelas partes contratadas

-segue-

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 4.564

Fls.: 143v2

tes em 17 de setembro de 1980.

IMÓVEL: O terreno, de forma quadrangular, constituído pelos lotes nºs 7 e 8, sem benfeitorias, com a área de 676,00 metros quadrados, sito no lado par da rua Recife, esquina com uma rua projetada, em Tubarão-SC, com as seguintes medidas e confrontações: frente, na extensão de 26,00 metros, para a rua Recife; fundos, na extensão de 26,00 metros, com o lote nº 9, de propriedade de Luiz Oliveira Corrêa; do lado direito, na extensão de 26,00 metros, com terras de João Peru; do lado esquerdo, na extensão de 26,00 metros, com uma rua projetada.

CONSTRUÇÃO A SER EDIFICADA: A casa residencial de alvenaria, com dois (2) pavimentos, a ser nele construída, com a área de 229,26 metros quadrados.

VALOR: Cr\$1.200.000,00 (hum milhão e duzentos mil cruzeiros).

PRAZO: 180 prestações mensais.

JUROS: efetiva: 10,47130% aa.; nominal: 10,00% aa.

PLANO DE REAJUSTE: PES.

SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: PRICE.

ÉPOCA DE REAJUSTE DA PRESTAÇÃO: 60 dias após novo salário mínimo.

Registrado por: *Emmanuel* Oficial

AV.4/4.564, em 15 de agosto de 1983

Pela certidão expedida pela Prefeitura Municipal de Tubarão, datada de 30.07.81, assinada pelo Engº Adilson Souza, Depto de Obras e Serviços Urbanos, foi constatado que o Sr. Constantino Simon, construiu uma casa de alvenaria, com área de 229,26 m²., localizada à rua Recife nº 94, nesta cidade.

Averbado por: *Lucas* Of. Maior

AV.5/4.564, em 04 de novembro de 2002

Certifico, que por autorização da Caixa Econômica Federal, CEF, datada de 27.04.1992, fica a hipoteca registrada sob nº 07 Matrícula nº 4.564, **CANCELADA**;

Averbado por: *Lucas* Registrador Designado: 40,40

R.6/4.564, em 28 de novembro de 2002

TÍTULO: Compra e Venda

TRANSMITENTE: Constantino Simon, brasileiro, cirurgião dentista, CPF nº 008.743.969-72, CI nº 5/R-1.025.978, e sua mulher Isabel Rodrigues Simon, brasileira, do lar, CPF nº 007.511.259-03, CI nº 5/R-1.181.883, casados pelo regime da Comunhão de Bens, anterior a Lei nº 6.515/77, residentes à rua Recife, nº 94, Centro, nesta cidade.

ADQUIRENTE: ILSON IDALINO FRETTA, brasileiro, aposentado, viúvo, CPF nº 003.477.609-53, CI nº 5/R-79.110, residente à rua Felipe Schmidt, nº 268, aptº-402, nesta cidade.

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública, lavrada por Ilmara Aparecida Fretta, Tabelião do 2º Ofício de Notas, desta comarca, no livro nº 290, fls. 030, em 22.11.2002.

VALOR: R\$25.000,00

CONDIÇÕES: não consta

IMÓVEL: Cadastrado na PMT, sob nº 01.01.060.0125.001/002666.

Registrado por: *Lucas* Registrador Designado: R\$200,40

Em virtude do processo de informatização deste Serviço Registral, os novos atos a serem praticados nesta ficha de nº 11, da matrícula nº 4.564, serão lavrados nas subseqüentes, conforme autoriza o ofício-circular nº 194/2010 Tubarão SC de 07 de 07 de 13.



Lucas Paes Koch
Oficial Substituto



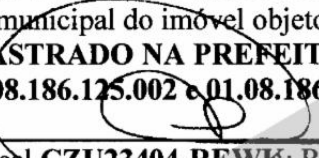
REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TUBARÃO
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula nº **4.564**

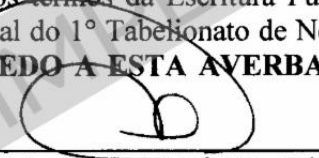
Ficha nº 02

Prot. 72.682, datado de 25/04/2013.**Av.7/4.564**, em 02 de maio de 2013.

AVERBAÇÃO: Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada por Marcos Correa Vargas, Escrevente Notarial do 1º Tabelionato de Notas e Protestos de Tubarão/SC, Livro 0719, fls. 161/168, em 09/03/2012, instruído de Boletim de Cadastro Imobiliário, emitido pela Secretaria da Fazenda da Prefeitura Municipal de Tubarão/SC, em 30/04/2013, **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 4.564, passam a ser: **BAIRRO RECIFE, CADASTRADO NA PREFEITURA MUNICIPAL DE TUBARAO/SC, SOB OS NºS 01.08.186.0125.001, 01.08.186.125.002 e 01.08.186.0125.003.**

Averbado por **Lucas Paes Koch**, , **Oficial Substituto.**Emolumentos: R\$ 75,30; Selo Fiscal **CZU23404-REWK**: R\$ 1,35. ®**Prot. 72.682**, datado de 25/04/2013.**Av.8/4.564**, em 02 de maio de 2013.

AVERBAÇÃO DE ÓBITO: Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada por Marcos Correa Vargas, Escrevente Notarial do 1º Tabelionato de Notas e Protestos de Tubarão/SC, Livro 0719, fls. 161/168, em 09/03/2012, **PROCEDO A ESTA AVERBAÇÃO** para constar o óbito do Sr. Ilson Idalino Fretta, em 29/09/2010.

Averbado por **Lucas Paes Koch**, , **Oficial Substituto.**Emolumentos: R\$ 75,30; Selo Fiscal **CZU23405-ZVID**: R\$ 1,35. ®**Prot. 72.682**, datado de 25/04/2013.**R.9/4.564**, em 02 de maio de 2013,**TÍTULO: FORMAL DE PARTILHA.****AUTOR DA HERANÇA: ILSON IDALINO FRETTE**, supraqualificado.

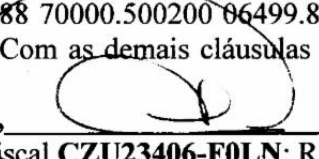
HERDEIROS: **TANIA FRETTE**, brasileira, solteira, do lar, nascida em 27/09/1963, portadora do RG nº 1.561.852-8-SSP/SC, expedido em 09/07/2002, inscrita no CPF nº 579.649.559-34, residente e domiciliada na Rua Felipe Schmidt, 265, apartamento 103, Centro, Tubarão/SC; **CESAR FRETTE**, brasileiro, solteiro, agente de serviços gerais, nascido em 27/09/1963, portador do RG nº 1.562.101-SSP/SC, expedido em 23/02/2012, inscrito no CPF nº 579.649.989-00, residente e domiciliado na Rua Felipe Schmidt, 265, apartamento 103, Centro, Tubarão/SC.

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada por Marcos Correa Vargas, Escrevente Notarial do 1º Tabelionato de Notas e Protestos de Tubarão/SC, Livro 0719, fls. 161/168, em 09/03/2012.

VALOR ATRIBUÍDO PARA FINS DE TRIBUTAÇÃO: R\$ 165.000,00 (cento e sessenta e cinco mil reais).

CONDIÇÕES: **O imóvel objeto da presente matrícula de número 4.564, ficará pertencendo, única e exclusivamente, a herdeira Tania Fretta, supraqualificado.**

OBSERVAÇÕES: **ITCMD:** recolhido no valor de R\$ 30.560,42, junto ao Banco Bradesco e Lotérica 20.04504-0, Terminal 020733, autenticações BBD 3455 103 219 110311C 11.892,10R CB01, BBD 3455 103 220 110311C 11.892,10R CB01, 026.166.707, 027.283.302, 045.742119319-8 e 045.742119321-0, em 11/03/2011, 05/01/2012, 09/01/2012 e 14/02/2012. **FRJ:** recolhido nos valores de R\$ 931,00 e R\$ 198,50, junto a Escritura Pública de Inventário e Partilha, conforme guias de reaparelhamentos 0000.50020.0649.9873 e 0000.50020.0770.0920, junto ao Banco Bradesco e Lotérica 20.04507-5, Terminal 009861, autenticações 00194.59288 70000.500200 06499.873211 1 protocolo 00000295 e 068-300496604-4, em 21/03/2011 e 08/03/2012. Com as demais cláusulas e condições da Escritura Pública. **EMITIDA A DOI.**

Registrado por **Lucas Paes Koch**, , **Oficial Substituto.**Emolumentos: R\$ 980,00; Selo Fiscal **CZU23406-F0LN**: R\$ 1,35. ®**Av.10/4.564**, em 15 de julho de 2015.**RETIFICAÇÃO:** Procedo a esta averbação para retificar junto ao Av.7/4.564, Av.8/4.564 e R.9/4.564 da

Continua no verso.



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

Matrícula nº 4.564

Ficha nº 02V

presente matrícula de número 4.564, eis que constaram como Escritura Pública de Compra e Venda, sendo que o correto e que passa a constar é: **Escritura Pública de Inventário e Partilha Amigável com Cessão de Direitos Hereditários.**

Averbado por José Belmiro Ferreira, _____, Escrevente Juramentado.

Emolumentos: Nihil. β

Prot. 78.211, datado de 07/07/2015.

Av.11/4.564, em 04 de agosto de 2015.

AVERBAÇÃO DE INDISPONIBILIDADE: Nos termos do requerimento formulado por **Andreza Rosa da Silva**, brasileira, solteira, portadora do RG nº 4.027.917, inscrita no CPF sob nº 006.236.269-51, residente e domiciliada na Rua Caminho da Luza, nº 11, Bairro Oficinas, Tubarão/SC, instruído do Ofício de nº 0303581-85.2014.8.24.0075-002, emitido pela 2ª Vara Cível da Comarca de Tubarão/SC, em 31/10/2014, assinado digitalmente pelo Dr. Marciano Donato, Juiz Substituto, oriundo da Ação Ordinária, autos nº 0303581-85.2014.8.24.0075, onde figuram como Autor Adelina Borges da Rosa e como Réu Cesar Fretta e outro, e da decisão prolatada em 15/10/2015 pelo Dr. Marciano Donato, Juiz Substituto, **PROCEDO A ESTA AVERBAÇÃO** para constar a indisponibilidade do imóvel objeto da presente matrícula de número 4.564.

Averbado por José Belmiro Ferreira, _____, Escrevente Juramentado.

Emolumentos: R\$ 84,50; Selo Fiscal **DYB46049-BBOS**: R\$ 1,55 °

Prot. 101.314, datado de 15/03/2024.

Av.12/4.564, em 02 de abril de 2024.

PENHORA: Nos termos do requerimento firmado em 15/03/2024, instruído do Termo de Penhora datado de 04/03/2024, expedido pelo Juízo de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Tubarão/SC, oriundo dos Autos do Cumprimento de Sentença n. 5008780-61.2023.8.24.0075, no qual figura como Exequente **LUIZ DILNEI BORGES DOS ANJOS**, e como Executados **TANIA FRETTE, ADELINA BORGES DA ROSA e CESAR FRETTE**, procedo a esta averbação para constar que o imóvel objeto da presente matrícula, **fica penhorado**. Valor da Causa/Dívida: R\$ 26.421,57 (vinte e seis mil quatrocentos e vinte e um reais e cinquenta e sete centavos).

Emolumentos: R\$ 148,46. Valor do FRJ: R\$ 33,74 (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\$ 4,45. Valor total: R\$ 186,65. Selo de fiscalização: HAD34867-ND1L. O Escrevente Substituto:

(Raul André Bittencourt).



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

Matrícula nº **4.564**

Ficha nº 03

Prot. 107.305, datado de 03/03/2026.

Av.13/4.564, em 04 de março de 2026.

PENHORA: Nos termos do requerimento firmado em 03/03/2026, instruído do Termo de Penhora datado de 02/03/2026 e Ofício n. 310090907745 datado de 02/03/2026, expedidos pelo Juízo de Direito da Vara da Faz. Púb., Exec. Fis., Acid. do Trab. e Reg. Púb. da Comarca de Tubarão/SC, oriundos dos Autos da Ação de Execução Fiscal n. 5015532-83.2022.8.24.0075, no qual figura como Exequente **MUNICÍPIO DE TUBARÃO/SC**, e como Executado **TANIA FRETTE**, procedo a esta averbação para constar que o imóvel objeto da presente matrícula, **fica penhorado**. Valor da Causa/Dívida: R\$ 27.908,75 (vinte e sete mil novecentos e oito reais e setenta e cinco centavos).

Emolumentos e FRJ calculados sobre o valor atualizado da causa/dívida de R\$ 31.967,41. Emolumentos: Isentos (25 - LCE N. 755/19 - ART. 7º, I - ENTES PÚBLICOS). Selo de fiscalização: HAD21795-EMZZ. Valor do FRJ: Isento. Assinado digitalmente por Bruna da Silva Oliveira, Oficiala Substituta, CPF n. 070.279.489-90, em 04/03/2026 14:29:29.

Prot. 107.305, datado de 03/03/2026.

Av.14/4.564, em 04 de março de 2026.

INALIENABILIDADE: Procedo a esta averbação nos termos do art. 247 da Lei n. 6.015/1973, instruído do Termo de Penhora datado de 02/03/2026 e Ofício n. 310090907745 datado de 02/03/2026, expedidos pelo Juízo de Direito da Vara da Faz. Púb., Exec. Fis., Acid. do Trab. e Reg. Púb. da Comarca de Tubarão/SC, oriundos dos Autos da Ação de Execução Fiscal n. 5015532-83.2022.8.24.0075 no qual figura como Exequente **MUNICÍPIO DE TUBARÃO**, e como Executado **TANIA FRETTE**, para constar que o imóvel objeto da presente matrícula fica inalienável, não podendo ser alienado ou transferido sem a prévia aquiescência do juízo.

Emolumentos: Isentos (25 - LCE N. 755/19 - ART. 7º, I - ENTES PÚBLICOS). Selo de fiscalização: HAD21796-Z1GN. Valor do FRJ: Isento. Assinado digitalmente por Bruna da Silva Oliveira, Oficiala Substituta, CPF n. 070.279.489-90, em 04/03/2026 14:29:32.

Prot. 107.305, datado de 03/03/2026.

Av.15/4.564, em 04 de março de 2026.

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: HPD11428-YNEE. Assinado digitalmente por Bruna da Silva Oliveira, Oficiala Substituta, CPF n. 070.279.489-90, em 04/03/2026 14:29:36.