



## REGISTRO DE IMÓVEIS DE PALHOÇA/SC

Sebastião David Correa Tourinho - Oficial Registrador  
Rua Bernardino Saturnino da Silva, nº 87, Caminho Novo, Palhoça/SC - CEP: 88132-335  
Fone: (48) 3242-4522 e 3242-7900 - Email: cripalhoca@riph.com.br  
Site: www.riph.com.br e www.registradores.onr.org.br

### CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

**CERTIFICO** o inteiro teor da Matrícula n. **73.784** do Livro 2 - Registro Geral, conforme imagem abaixo:

REGISTRO GERAL

#### REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE PALHOÇA

Página: 1

LIVRO 2-QL

Sebastião David Correa Tourinho - Oficial Titular

Ano: 2013

MATRÍCULA Nº 73.784

Data: 24 de Setembro de 2013.

**IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:** Terreno urbano, situado em Bela Vista, neste Município, localizado no lado ÍMPAR da Rua VT-18, designado por lote nº 14 da Quadra "A17" do Loteamento PARQUE VALE VERDE, distante 77,57 metros da Rua VL-15 com área de 200,00 m<sup>2</sup> (duzentos metros quadrados), com as seguintes medidas e confrontações: frente medindo 10,00 metros confrontando com a Rua VT-18, fundos medindo 10,00 metros confrontando com o lote nº 29, lado direito medindo 20,00 metros confrontando com o lote nº 13, lado esquerdo medindo 20,00 metros confrontando com o lote nº 15.

**PROPRIETÁRIAS:** CSEK Participações Ltda, pessoa jurídica de direito privado, com CNPJ/MF 14.920.628/0001-10, com sede na rua José João Barcelos, s/nº, bairro Bela Vista, Palhoça/SC, Paysage Parque Verde Empreendimentos Imobiliários Ltda, pessoa jurídica de direito privado, com CNPJ/MF 15.455.329/0001-14, com sede na rua Mateus Leme, bairro Centro Cívico, Curitiba/PR.

**REGISTRO ANTERIOR:** 22.488-RG, em 18/04/2013, neste Ofício. Luiz Antonio Pereira - Escrevente:

**AV. 1/73.784** - A requerimento da parte interessada datado de 09/04/2013, protocolado neste Ofício sob nº 115.431, em 30/08/2013, atendendo ao § 1º, inciso I do art. 176 c/c o art. 195 da Lei dos Registros Públicos nº 6.015/73, fica o imóvel especializado pela presente matrícula. Emolumentos: R\$ 5,55 - Dou fé. Palhoça, 24 de Setembro de 2013. Luiz Antonio Pereira - Escrevente:

**AV. 2/73.784 - CLÁUSULA RESTRITIVA**, nos termos da AV.32/22.488-RG e de acordo com Contrato Particular de compra e venda com pacto de alienação fiduciária em garantia de pagamento e outras avanças, arquivado neste Ofício junto ao processo do loteamento, por sua cláusula décima, caberão aos adquirentes, por si e por seus herdeiros ou sucessores a qualquer título: a) o comprador devesse obedecer rigorosamente as determinações da Prefeitura Municipal e demais Órgãos Públicos competentes referentes a utilização e aproveitamento do Imóvel, não podendo, outrossim, fazer instalações prejudiciais aos imóveis vizinhos ou as áreas comuns e/ou públicas, responsabilizando-se inteiramente por eventuais infrações as leis, regulamentos e posturas que devam ser observadas. b) Os projetos necessários as construções deverão ser elaborados por profissionais habilitados (arquitetos e engenheiros) que se responsabilizarão pelos atos praticados, bem como pelo acompanhamento de obra. Estes projetos, assim como todas as plantas, construções, modificações ou acréscimos, deverão ser previamente aprovados pela prefeitura municipal e demais órgãos públicos competentes que verificarão a obediência aos afastamentos de divisas, uso adequado da área ocupada e aspecto geral arquitetônico, bem como as restrições impostas neste Contrato, inclusive com relação aos recuos e afastamentos necessários, sendo certo que o COMPRADOR deverá observar também as restrições descritas deste Contrato, as quais estão inseridas no Anexo de Obras. c) As obras só poderão ser executadas após a autorização das VENDEDORAS, conforme disposto no Anexo de Obras. d) Fica expressamente proibida a habitação no Imóvel antes da concessão do habite-se pela Prefeitura Municipal para a construção que nele vier a ser instalada; e ligação do Imóvel a rede de distribuição de água potável a ser implantada no Empreendimento, mesmo que a construção tenha sido licenciada pela Prefeitura Municipal. e) O COMPRADOR responde, exclusivamente, por todo e qualquer acidente, seja ele de que natureza for, que ocorrer a pessoas, animais ou bens, por negligência sua ou de terceiros contratados, deixando poços abertos, alícerces sem proteção e obras inacabadas, bem como pelos prejuízos que causar ou vier a causar a terceiros, por instalar sua construção em lugar ou Imóvel diverso do que adquiriu. f) Fica

Continua no verso

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - CNPJ nº 11.680.646/0001-83. Rua Bernardino Saturnino Da Silva, nº 87  
Caminho Novo, Palhoça/SC - CEP: 88132-335 Fone/Fax: (48) 3242-4522 - Fones: 3342-5284 - 3242-3388 - 3242-7900





## REGISTRO DE IMÓVEIS DE PALHOÇA/SC

Sebastião David Correa Tourinho - Oficial Registrador  
Rua Bernardino Saturnino da Silva, nº 87, Caminho Novo, Palhoça/SC - CEP: 88132-335  
Fone: (48) 3242-4522 e 3242-7900 - Email: cripalhoca@riph.com.br  
Site: www.riph.com.br e www.registradores.onr.org.br

### CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 73.784

Página: 1v.

estabelecido que as Partes deste Contrato poderão promover ação judicial ou tomar outras providências pertinentes, a fim de impedir construções em desacordo com as restrições urbanísticas previstas neste Contrato. g) Além dos dispositivos contidos nas cláusulas anteriores, devesse ainda o COMPRADOR observar as restrições de ordem específica para este Empreendimento estabelecidas neste Contrato, que regula o direito de utilização e aproveitamento dos imóveis, sendo que tais limitações somam-se as demais restrições de natureza legal provenientes da legislação federal, estadual e municipal, tanto quanto ao uso do solo, como quanto a aprovação de projetos. Tais restrições deverão ser cumpridas pelo COMPRADOR e seus sucessores. h) As Partes concordam que as normas de proteção e restrições de uso estabelecidas conforme o disposto nas Cláusulas anteriores tem por objetivo assegurar o uso apropriado de cada Imóvel e proteger o COMPRADOR contra o uso indevido e danoso dos imóveis que integram o Empreendimento, o que poderá vir a desvalorizá-lo. Sendo assim, será estimulada a construção de residências de arquitetura compatível com as características do Empreendimento. i) As restrições ao uso do Imóvel são as seguintes: j) Se unidos dois ou mais imóveis contíguos de modo a formar um imóvel maior, todas as obrigações e restrições constantes deste Contrato continuarão a ser aplicadas a esse novo imóvel resultante; k) Fica proibido o desmembramento de imóvel do Empreendimento, em desacordo com as normas legais e contratuais aplicáveis; l) São proibidos letreiros e anúncios de qualquer natureza nos Imóveis residenciais (terrenos e edificações) em desacordo com uso e destinação previstos em normas legais e contratuais aplicáveis, exceto placas de identificação de responsabilidade técnica relativa ao projeto e execução de obras, durante o período de construção do Empreendimento. m) Enquanto não edificar, o COMPRADOR devesse providenciar a limpeza de seu Imóvel, pelo menos 1 (uma) vez a cada ano, conservando plantadas todas as árvores existentes. A Associação de Moradores fica expressamente autorizada a efetuar a limpeza no Imóvel do COMPRADOR, caso este deixe de efetuar a limpeza nas condições ajustadas neste item, e de cobrar diretamente deste o custo havido com cada limpeza. Esta limpeza deverá ser iniciada pelo COMPRADOR dentro de 180 (cento e oitenta) dias contados da conclusão das obras de infraestrutura do Empreendimento conforme descritas no Anexo I deste Contrato; n) O COMPRADOR devesse acessar seu Imóvel somente pelo sistema viário do Empreendimento, não podendo utilizar qualquer área comunitária, integrante ou não do sistema de lazer do Empreendimento, como via de acesso para seu Imóvel. O COMPRADOR não poderá, ainda, servir-se de qualquer parte de imóvel com que faz frente ou divisa o Imóvel objeto deste Contrato para obter acesso ao seu Imóvel. o) As restrições a construção no Imóvel são as seguintes: p) Não será permitida a construção de mais de uma residência por Imóvel ou a construção de prédios não residenciais no Imóvel, em desacordo com as normas legais e contratuais aplicáveis, exceto nas áreas de uso misto, de forma a impedir que sejam exercidas no Empreendimento atividades comerciais, industriais, hospitalares, clínicas, educacionais, religiosas, de consultoria de todo tipo, de lazer e/ou hotelaria ou quaisquer construções destinadas a fins estranhos aos da moradia, exceto nos imóveis não residenciais ou de uso misto porventura existentes no Empreendimento. q) O projeto de construção devesse ser encaminhado para aprovação da Prefeitura Municipal e demais órgãos dos Poderes Públicos competentes. r) O COMPRADOR obriga-se expressamente a permitir a passagem pelo Imóvel, de canalizações de água potável, pluvial e de esgoto que eventualmente sejam realizadas pelos Poderes Públicos ou por terceiros, as quais poderão atravessar o Imóvel, sem que isso lhe de direito de exigir qualquer tipo de remuneração ou indenização em função desta passagem. s) A canalização de águas pluviais dentro da área do Imóvel e de responsabilidade exclusiva do COMPRADOR, sendo

Continua na Página 2





## REGISTRO DE IMÓVEIS DE PALHOÇA/SC

Sebastião David Correa Tourinho - Oficial Registrador  
Rua Bernardino Saturnino da Silva, nº 87, Caminho Novo, Palhoça/SC - CEP: 88132-335  
Fone: (48) 3242-4522 e 3242-7900 - Email: cripalhoca@riph.com.br  
Site: www.riph.com.br e www.registradores.onr.org.br

REGISTRO GERAL

### REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE PALHOÇA

Página: 2

LIVRO 2-QL

Sebastião David Correa Tourinho - Oficial Titular

Ano: 2014

<b>MATRÍCULA Nº 73.784 (CONTINUAÇÃO)</b> <b>Data: 02 de Setembro de 2014</b> que todas as despesas incorridas com sua execução, bem como com sua manutenção, serão de responsabilidade exclusiva dos COMPRADORES. Dou fé. Palhoça, 02 de Setembro de 2014. Janaína Edite da Silveira - Escrevente Substituta. <i>J. Silveira</i>
<b>AV. 3/73.784 - INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA</b> , conforme Contrato Particular de Compra e Venda, com Pacto de Alienação Fiduciária em garantia de pagamento e outras avenças, datado de 09/11/2013, demais Aditivos ao Contrato Particular e Certidão municipal datada de 14/03/2014, protocolados neste Ofício sob nº 127.507 em 11/09/2014, o número de Inscrição Imobiliária Municipal do imóvel desta matrícula é 01.04.216.0148.000.000. Emolumentos: R\$ 79,90. gma/js. Dou fé. Selo de fiscalização: DPI33851-VCUZ - R\$ 1,45. Palhoça, 11 de Setembro de 2014. Janaína Edite da Silveira - Escrevente Substituta. <i>J. Silveira</i>
<b>R. 4/73.784 - COMPRA E VENDA</b> , sobre a totalidade do imóvel desta matrícula, conforme Instrumentos Particulares objetos da AV.3, protocolados neste Ofício sob nº 127.507 em 11/09/2014. TRANSMITENTES: CSEK Participações Ltda e Paysage Parque Verde Empreendimentos Imobiliários Ltda, já qualificadas. <b>ADQUIRENTE: Fabricio Jose da Costa Gazzola</b> , brasileiro, nascido em 26/03/1983, solteiro, sem vínculo de união estável, especialista em telecomunicações, inscrito no CPF nº 319.390.298-56, portador da identidade nº 4.242.637-2-DETRAN/SC, residente e domiciliado na rua José João Barcelos, nº 786, bairro Bela Vista, Palhoça/SC. VALOR: R\$ 126.565,40, tendo sido avaliado para efeitos fiscais por R\$ 59.801,00. Forma de pagamento - Recursos próprios: R\$ 3.350,00. Recursos do financiamento: R\$ 123.215,40. CND - Certidões Negativas de Débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros sob nº 106012014-88888628, emitida em 08/04/2014 pela Secretaria da Receita Federal, válida até 05/10/2014 e nº 101422014-88888329, emitida em 08/04/2014 pela Secretaria da Receita Federal, válida até 05/10/2014. Declararam os contratantes que a presente transação não foi intermediada por corretor de imóveis, por determinação da Lei Estadual nº 387/07 e da Circular nº 0029/07 da Corregedoria de Justiça do Estado. Condições: As do Instrumento. Emitida a Declaração sobre Operação Imobiliária - DOI. Fundo de Reaparelhamento da Justiça - FRJ nº 0000.50020.1060.2900, recolhido junto ao Banco do Brasil, no valor de R\$ 379,70, sob autenticação nº C.513.27C.A5E.63A.0D6, em 04/09/2014. Emolumentos: R\$ 1.020,00. gma/js. Dou fé. Selo de fiscalização: DPI33852-IK07 - R\$ 1,45. Palhoça, 11 de Setembro de 2014. Janaína Edite da Silveira - Escrevente Substituta. <i>J. Silveira</i>
<b>R. 5/73.784 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA</b> , sobre a totalidade do imóvel desta matrícula, conforme Instrumentos Particulares objetos da AV.3, protocolados neste Ofício sob nº 127.507 em 11/09/2014. DEVEDOR: Fabricio Jose da Costa Gazzola, já qualificado. CREDORAS: CSEK Participações Ltda e Paysage Parque Verde Empreendimentos Imobiliários Ltda, já qualificadas. VALOR DA DÍVIDA: R\$ 123.215,40. VENCIMENTO: 180 meses. JUROS: 12% a.a. ou 0,9488% a.m. VALOR DA GARANTIA PARA O 1º LEILÃO: R\$ 126.565,40. VALOR DA GARANTIA PARA O 2º LEILÃO: Será aceito o maior lance oferecido desde que igual ou superior o valor da dívida. PRAZO DE CARENÇA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO: 30 dias. CONDIÇÕES: As do Contrato. Emolumentos: R\$ 996,00. gma/js. Dou fé. Selo de fiscalização: DPI33853-4V4Z - R\$ 1,45. Palhoça, 11 de Setembro de 2014. Janaína Edite da Silveira - Escrevente Substituta. <i>J. Silveira</i>
<b>AV. 6/73.784 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - CCI</b> , série 71, conforme Instrumento Particular de emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Fracionárias com garantia real Imobiliária sob a forma escritural, firmado nos termos do artigo 18, § 4º da Lei 10.931/04, emitida em 14/05/2014, protocolada neste Ofício sob nº 127.309 em 05/09/2014. EMITENTES: Paysage Parque Verde Empreendimentos Imobiliários Ltda e CSEK

Continua no verso





## REGISTRO DE IMÓVEIS DE PALHOÇA/SC

Sebastião David Correa Tourinho - Oficial Registrador  
Rua Bernardino Saturnino da Silva, nº 87, Caminho Novo, Palhoça/SC - CEP: 88132-335  
Fone: (48) 3242-4522 e 3242-7900 - Email: cripalhoca@riph.com.br  
Site: www.riph.com.br e www.registradores.onr.org.br

### CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 73.784

Página: 2v.

Participações Ltda, já qualificadas. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE: Pentágono S.A Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários, com CNPJ/MF 17.343.682/0001-38, com sede na avenida das Américas, nº 4.200, bloco 4, sala 514, bairro Barra da Tijuca, Rio de Janeiro/RJ. DEVEDOR: Fabricio Jose da Costa Gazzola, já qualificado. DATA BASE: 14/05/2014. VALOR DO CRÉDITO: R\$ 58.357,92. CONDIÇÕES: As da cédula. Emolumentos: Incidentes juntamente com os do R.5, nos termos do § 6º do Artigo 18 da Lei nº 10.931 de 02/08/2004. gma/js. Dou fé. Palhoça, 11 de Setembro de 2014. Janaina Edite da Silveira - Escrevente Substituta. *J. Silveira*

**AV. 7/73.784 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, conforme requerimento datado de 16/12/2016, protocolado sob nº 154.512, em 03/03/2017, fica cancelado o registro constante do R.5, e conseqüentemente a AV.6, em virtude da quitação da dívida fiduciária. Emolumentos: R\$ 101,40. Dou fé. Selo de fiscalização: EQE08050/BNKJ - R\$ 1,85. Palhoça, 21 de Março de 2017. Daniela Probst - Escrevente Substituta. *D. Probst*

**AV. 8/73.784 - UNIÃO ESTÁVEL**, conforme escritura pública de compra e venda, lavrada em 23/12/2020, às fls. 172/174 do livro 0705-E do 1º Tabelionato de Notas e Protesto de Palhoça/SC, protocolada sob nº 198.248 em 07/01/2021, o srº FABRICIO JOSE DA COSTA GAZZOLA, qualificado no R-4 e a srª DANIELI CRISTINA FRANKE, brasileira, solteira, nascida aos 14/10/1980, bancária, inscrita no CPF/MF sob nº 037.979.389-00 e CNH nº 05434794379 DETRAN/SC, endereço eletrônico danifsc@yahoo.com.br, telefone celular (48) 98454-1325, endereço profissional a avenida Mauro Ramos, nº 825, Centro, Florianópolis/SC, residente a avenida Paulo Roberto Vidal, nº 1455, Bela Vista, Palhoça/SC, mantém vínculo de união estável entre si. Emolumentos: R\$ 90,56. Dou fé. Selo de fiscalização: GAL42774-U1LY - R\$ 2,82. Palhoça, 12 de janeiro de 2021. Cibele Francine Roussenq - Escrevente. *C. Roussenq*

**R. 9/73.784 - COMPRA E VENDA COM ANUÊNCIA**, sobre a totalidade do imóvel desta matrícula, conforme escritura pública objeto da AV-8, protocolada sob nº 198.248, em 07/01/2021. TRANSMITENTE: FABRICIO JOSE DA COSTA GAZZOLA, qualificado no R-4. **ADQUIRENTE: KAISERLICH EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, sendo nome fantasia KAISERLICH EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS, inscrita no CNPJ/MF sob nº 28.509.473/0001-38, com sede a rua Bertoldo Hames, nº 2636, Cubatão, São Pedro de Alcântara/SC, com endereço eletrônico kaiserlicheempreendimentos@gmail.com, telefone (48) 98442-8617. ANUENTE: DANIELI CRISTINA FRANKE, qualificada na AV-8. VALOR: R\$ 83.500,00. À atender o art. 502 do Código de Normas da Corregedoria-Geral de Justiça, o imóvel foi avaliado em R\$ 126.565,40. CONDIÇÕES: As da escritura, pagos mediante transferência bancária para a conta de titularidade de FABRICIO JOSE DA COSTA GAZZOLA, agência 5248-5, conta 6333-9, Banco do Brasil, que da outorgada compradora, confessa e declara haver recebido em moeda corrente brasileira, e cujo preço lhe da plena e geral quitação. A DOI será cumprida no prazo regulamentar. Emolumentos: R\$ 1.278,87. Dou fé. Selo de fiscalização: GAL42775-F614 - R\$ 2,82. Palhoça, 12 de janeiro de 2021. Cibele Francine Roussenq - Escrevente. *C. Roussenq*

**AV-10-73.784 - EDIFICAÇÃO**, de 66,10m², na Ignácio José Galvão, sob nº 123, Bela Vista, inscrição imobiliária nº 01.04.216.0148.001.001, em alvenaria, residencial unifamiliar, com 01 (um) pavimento, conforme requerimento firmado em 09/08/2021, certidão Municipal e habite-se nº 316/2021, emitidos em 19/07/2021 e Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros emitida em 10/08/2021, protocolado sob nº

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - CNPJ nº 11.680.646/0001-83. Rua Bernardino Saturnino da Silva, nº 87, Caminho Novo, Palhoça/SC - CEP: 88132-335 Fone/Fax: (48) 3242-4522 - Fones: 3342-5284 - 3242-3388 - 3242-7900





## REGISTRO DE IMÓVEIS DE PALHOÇA/SC

Sebastião David Correa Tourinho - Oficial Registrador  
Rua Bernardino Saturnino da Silva, nº 87, Caminho Novo, Palhoça/SC - CEP: 88132-335  
Fone: (48) 3242-4522 e 3242-7900 - Email: cripalhoca@riph.com.br  
Site: www.riph.com.br e www.registradores.onr.org.br

REGISTRO GERAL  
LIVRO 2 - QL

### REGISTRO DE IMÓVEIS DE PALHOÇA/SC

Página: 03

*Sebastião David Correa Tourinho - Oficial Registrador*

MATRÍCULA N.º 73.784 DATA: 13 de agosto de 2021  
205.918, em 09/08/2021, fica fazendo parte integrante do imóvel desta matrícula, no valor de R\$ 130.709,07. Fundo de Reaparelhamento da Justiça - FRJ nº 5800197003, recolhido no valor de R\$ 392,12, em 11/08/2021. Emolumentos: R\$ 408,51. Dou fé. Selo de fiscalização: GFI43600-SV80 - R\$ 2,82. Palhoça/SC, 13 de agosto de 2021. Escrevente (Cibele Francine Roussenq): \_\_\_\_\_

**AV-11-73.784 - ADITAMENTO DA CLÁUSULA RESTRITIVA DA AV-2**, conforme Instrumento Particular n. 0128815 - Sistema Financeiro da Habitação, datado de 15/10/2021, emitido pelo Banco do Estado do Rio Grande do Sul S.A, sob n. 209.212 em 03/11/2021, fica aditado o instrumento constante da Av- 2, nos seguintes termos instrumento particular e parecer favorável do Ministério Público datado de 04/04/2016, fica aditado o item "p" da clausula restritiva desta matrícula, nos seguintes termos: Não será permitida a construção de prédios não residenciais no Imóvel, exceto nas áreas de uso misto, de forma a impedir que sejam exercidas no Empreendimento atividades comerciais, industriais, hospitalares, clínicas, educacionais, religiosas, de consultoria de todo tipo, de lazer e/ou hotelaria ou quaisquer construções destinadas a fins estranhos aos da moradia, exceto nos imóveis não residenciais ou de uso misto porventura existentes no Empreendimento. CONDIÇÕES: As do instrumento. Ficam ratificados os demais termos da presente matrícula. CONDIÇÕES: Ficam ratificados os demais termos da presente matrícula. Emolumentos: R\$ 90,56. Dou fé. Selo de fiscalização: GHQ57830-D5AO - R\$ 2,82. Palhoça/SC, 09 de novembro de 2021. Escrevente (Tamirys Branga): \_\_\_\_\_

**R-12 - 73.784 - COMPRA E VENDA**, sobre a totalidade do imóvel desta matrícula, conforme Instrumento Particular n. 0128815 - Sistema Financeiro da Habitação, datado de 15/10/2021, emitido pelo Banco do Estado do Rio Grande do Sul S.A, protocolado sob n. 209.212, em 03/11/2021. TRANSMITENTE: KAISERLICH EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificado. **ADQUIRENTES: JEFFERSON MEDEIROS WOLFF**, brasileiro, sócio de empresa, CNH n. 01769364008 DETRAN/SC, CPF n. 037.383.989-88, e **RENATA KINCHECKI WOLFF**, brasileira, do lar, RG n. 3900300 SESP/SC, CPF n. 039.832.199-00, casados entre si pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na rua Braulio Felipe, n. 11, Lot Vila Nova, Barra do Aririú, Palhoça-SC, Brasil. VALOR: R\$ 315.000,00. Forma de pagamento: Recursos próprios: R\$ 82.000,00. Recursos do financiamento: R\$ 233.000,00. ITBI 7208/2021 recolhido no valor de R\$ 6.321,34, em 03/11/2021. As certidões necessárias a este ato, acham-se acostadas ao Instrumento. Fundo de Reaparelhamento da Justiça - FRJ n. 5800295265, recolhido no valor de R\$ 878,40, em 08/11/2021. CONDIÇÕES: As do instrumento. A DOI será cumprida no prazo regulamentar. Emolumentos: R\$ 1.611,92. Dou fé. Selo de fiscalização: GHQ57831-SRR3 - R\$ 2,82. Palhoça/SC, 09 de novembro de 2021. Escrevente (Tamirys Branga): \_\_\_\_\_

**R-13 - 73.784 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, sobre a totalidade do imóvel desta matrícula, conforme Instrumento Particular n. 0128815 - Sistema Financeiro da Habitação, datado de 15/10/2021, emitido pelo Banco do Estado do Rio Grande do Sul S.A, protocolado sob n. 209.212, em 03/11/2021. DEVEDORES FIDUCIANTES: Jefferson Medeiros Wolff e sua esposa Renata Kinchescki Wolff, já qualificados. **CREDOR FIDUCIÁRIO: BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S.A.**, CNPJ n. 92.702.067/0001-96, com sede na Rua Capitão Montanha, n. 177, 4º andar, Centro, Porto Alegre-RS, Brasil. VALOR DA DÍVIDA: R\$ 245.264,00. PARCELAMENTO: 420 meses. JUROS: Nominal 9,950000% a.a, Efetiva 10,416540% a.a. VALOR DA GARANTIA PARA O 1º LEILÃO: R\$ 306.600,00. VALOR DA GARANTIA PARA O 2º LEILÃO: lance maior ou igual ao valor da dívida. PRAZO DE

REGISTRO DE IMÓVEIS DE PALHOÇA  
Rua Bernardino Saturnino da Silva, nº 87, Caminho Novo - Palhoça/SC.  
CEP: 88.132-335 - Telefones: (48) 3242-4522 e (48) 3242-3388

Continua no verso





## REGISTRO DE IMÓVEIS DE PALHOÇA/SC

Sebastião David Correa Tourinho - Oficial Registrador  
Rua Bernardino Saturnino da Silva, nº 87, Caminho Novo, Palhoça/SC - CEP: 88132-335  
Fone: (48) 3242-4522 e 3242-7900 - Email: cripalhoca@riph.com.br  
Site: www.riph.com.br e www.registradores.onr.org.br

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA N.º 73.784

PÁGINA: 03V

CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO: 30 dias. CONDIÇÕES: As do instrumento. Emolumentos: R\$ 1.611,92. Dou fé. Selo de fiscalização: GHQ57832-77C3 - R\$ 2,82. Palhoça/SC, 09 de novembro de 2021. Escrevente (Tamirys Branga):

**AV-14-73.784 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**, sobre a totalidade do imóvel desta matrícula, conforme requerimento firmado em 13/01/2023, protocolado sob n. 224.956 em 19/01/2023, ratificado em 03/08/2023 e procedimento disciplinado no art. 26, da Lei 9.514/97, em face dos DEVEDORES FIDUCIANTES: JEFFERSON MEDEIROS WOLFF e sua esposa RENATA KINCHECKI WOLFF, já qualificados, sem que houvesse purgação da mora, fica consolidada a propriedade em favor do credor fiduciário Banco do Estado do Rio Grande do Sul S.A., já qualificado. VALOR DA CONSOLIDAÇÃO: R\$ 306.600,00. VALOR DA GARANTIA PARA O 1º LEILÃO: R\$ 306.600,00, atualizado monetariamente para R\$ 311.376,37. ITBI n. 5005-2023 recolhido no valor de R\$ 6.153,34, em 18/08/2023. CONDIÇÕES: As do processo. A DOI será cumprida no prazo regulamentar. Emolumentos: R\$ 807,69. ISS: R\$ 24,23. FRJ R\$ 183,58 (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%). Selo de fiscalização: GUJ27337-OD3J. Dou fé. Palhoça/SC, 23 de agosto de 2023. Escrevente (Tamirys Branga):

**AV-15-73.784 - PRAZO DE LEILÃO**, nos termos do art. 27 da Lei Federal n. 9.514/1997, o credor fiduciário adquirente deverá promover os leilões públicos para alienação do imóvel. Protocolado sob n. 224.956 em 19/01/2023. Emolumentos: R\$ 108,82. ISS: R\$ 3,26. FRJ R\$ 24,73 (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%). Selo de fiscalização: GUJ27338-8S7Q. Dou fé. Palhoça/SC, 23 de agosto de 2023. Escrevente (Tamirys Branga):

REGISTRO DE IMÓVEIS DE PALHOÇA  
Rua Bernardino Saturnino da Silva, nº 87, Caminho Novo - Palhoça/SC.  
CEP: 88.132-335 - Telefones: (48) 3242-4522 e (48) 3242-3388





## REGISTRO DE IMÓVEIS DE PALHOÇA/SC

Sebastião David Correa Tourinho - Oficial Registrador  
Rua Bernardino Saturnino da Silva, nº 87, Caminho Novo, Palhoça/SC - CEP: 88132-335  
Fone: (48) 3242-4522 e 3242-7900 - Email: cripalhoca@riph.com.br  
Site: www.riph.com.br e www.registradores.onr.org.br

Continuação da certidão da matrícula 73.784.

No âmbito do registro de imóveis, a certidão de inteiro teor da matrícula conterá a reprodução de todo seu conteúdo e será suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, independentemente de certificação específica (art. 19 § 11 da Lei n. 6.015/73).

O referido é verdade e dou fé.  
Palhoça/SC, 23 de agosto de 2023

Gisele Janaina Rita – Escrevente

<b>Emolumentos:</b>	R\$	0,00
<b>FRJ:</b>	R\$	0,00
<b>ISS:</b>	R\$	0,00
<b>Total:</b>	R\$	0,00



Poder Judiciário  
Estado de Santa Catarina  
Selo Digital de Fiscalização  
Normal  
**GUJ27651-9LPD**  
Confira os dados do ato em:  
[www.tjsc.jus.br/selo](http://www.tjsc.jus.br/selo)

**\*\*Validade: 30 dias\*\***

As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas eletronicamente em  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

