

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Cadastro Nacional de Matrículas - CNM: 105536.2.0077989-27.

CERTIFICO o inteiro teor da Matrícula n. **77.989** do Livro 2 - Registro Geral, conforme imagem abaixo:

CNM: 105536.2.0077989-27

REGISTRO GERAL		REGISTRO DE IMÓVEIS		COMARCA DE PALHOÇA		Página: 1
LIVRO 2-RI		Sebastião David Correa Tourinho - Oficial Titular		Ano: 2014		
MATRÍCULA Nº 77.989		Data: 04 de fevereiro de 2014.				
IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Apartamento nº 504, localizado no sexto pavimento ou quinto andar da Torre E, do Condomínio Residencial Quinta do Cambirela, situado a Rua José Onofre Pereira, s/nº, bairro Bela Vista, Palhoça/SC, com área real privativa de 51,85 m², área real de uso comum de 13,13 m², perfazendo uma área real total de 64,98 m², ocupando uma fração ideal no terreno e nas coisas comuns de 0,18085 %, correspondente à 43,75 m².						
PROPRIETÁRIA: Kilar Incorporações Ltda, pessoa jurídica de direito privado, com CNPJ/MF 07.787.827/0001-36, com sede na rua Tenente Leovegildo Pinheiro, nº 1100, sala 17 à 19, Edifício Max Center, bairro Fazenda Santo Antônio, São José/SC.						
REGISTROS ANTERIORES: R.3/20.392-RG em 24/11/2009 e R.4/6.971-RG em 25/11/2009, neste Ofício. Luiz Antonio Pereira - Escrevente						
AV. 1/77.989 - Em atendimento ao disciplinado pelo § 1º, inciso I do art. 176 e c/c o art. 195 da Lei dos Registros Públicos nº 6.015/73, fica o imóvel especializado pela presente matrícula. Dou fé. Palhoça, 04 de Fevereiro de 2014. Luiz Antonio Pereira - Escrevente						
AV. 2/77.989 - HIPOTECA , em primeira e especial garantia, sobre a totalidade da unidade autônoma em construção desta matrícula, nos termos do instrumento particular objeto do R.10/51.664-RG. DEVEDORA: Kilar Incorporações Ltda, já qualificada. CREDORA HIPOTECÁRIA: Caixa Econômica Federal - CEF, instituição financeira, sob forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759/69, alterado pelo Decreto-Lei nº 1.259/73, regendo-se pelo Estatuto vigente, com CNPJ/MF 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília/DF. VALOR: R\$ 12.000.000,00. adb/dp. Dou fé. Palhoça, 25 de Fevereiro de 2014. Daniela Probst - Escrevente Substituta						
AV. 3/77.989 - CANCELAMENTO DE ÔNUS , conforme Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966, datado de 22/05/2014, protocolado neste Ofício sob nº 123.848, em 29/05/2014, por sua cláusula primeira, parágrafo primeiro, fica cancelada a hipoteca, constante da AV.2, condicionando tal ato, à concomitante constituição de alienação fiduciária. Emolumentos: R\$ 79,90. gma. Dou fé. Selo de fiscalização: DMX30714-2LOA - R\$ 1,45. Palhoça, 23 de Junho de 2014. Daniela Probst - Escrevente Substituta						
R. 4/77.989 - COMPRA E VENDA , sobre a totalidade desta futura unidade e das futuras unidades objeto das matrículas 79.023-RG e 79.092-RG, conforme instrumento particular, com caráter de escritura pública, objeto da AV.3, protocolado neste Ofício sob nº 123.848, em 29/05/2014. TRANSMITENTE: Kilar Incorporações Ltda, já qualificada. ADQUIRENTE: Thiago Alcides da Silva , CPF nº 059.465.899-38, CNH 03769594336 DETRAN/SC, brasileiro, solteiro, sem vínculo de união estável, nascido em 10/12/1987, auxiliar administrativo, residente e domiciliado na servidão Valgas, nº 40, bairro Barra do Aririú, Palhoça/SC. Valor da compra e venda do terreno: R\$ 4.843,31. Valor de aquisição das unidades: R\$ 138.000,00, sendo R\$ 119.000,00 para o apartamento, R\$ 14.000,00 para a vaga de garagem e R\$ 5.000,00 para o Box. Forma de pagamento: Recursos próprios: R\$ 9.803,78. Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 4.553,48. Recursos do financiamento: R\$ 123.642,74. O comprovante de recolhimento do tributo incidente, bem como as certidões necessárias a este ato, acham-se acostados ao Instrumento, em atenção ao art. 793 do CNCGJ/SC. CND - Certidão Negativa de Débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros, sob nº 003772013-20001827, emitida em 03/12/2013 pela Secretaria da Receita Federal, válida até 01/06/2014. Declararam os contratantes que a						

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



CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 77.989

Página: 1v.

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 0000.50020.1031.0797, recolhido junto à CEF, no valor de R\$ 357,00, código operação: 000267375, no dia 30/05/2014. Emolumentos: R\$ 948,00, gma/dp. Dou fé. Selo de fiscalização: DMX30718-06S7 - R\$ 1,45. Palhoça, 23 de Junho de 2014. Daniela Probst - Escrevente Substituta:

R. 5/77.989 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, sobre a totalidade do imóvel desta matrícula e dos imóveis objeto das matrículas 79.023-RG e 79.092-RG, conforme Instrumento Particular nº 8.5555.3045304-8, objeto da AV.3, protocolado neste Ofício sob nº 123.848, em 29/05/2014. DEVEDOR: Thiago Alcides da Silva, já qualificado. CREDORA: Caixa Econômica Federal - CEF, instituição financeira, sob forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759/69, alterado pelo Decreto-Lei nº 1.259/73, regendo-se pelo Estatuto vigente, com CNPJ/MF 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília/DF. VALOR DA DÍVIDA: R\$ 123.642,74. VENCIMENTO: 360 meses. JUROS: Nominal 6,6600% - Efetiva 6,8671% a.a. VALOR DA GARANTIA PARA O 1º LEILÃO: R\$ 138.000,00. VALOR DA GARANTIA PARA O 2º LEILÃO: Na ausência de lance maior ou igual ao valor da dívida, ou na ausência de licitante será considerada extinta a dívida e exonerada a Caixa da obrigação de restituição aos devedores de qualquer quantia, a que título for. PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO: 60 dias. CONDIÇÕES: As do Contrato. Emolumentos: R\$ 852,00, gma. Dou fé. Selo de fiscalização: DMX30719-YKBN - R\$ 1,45. Palhoça, 23 de Junho de 2014. Daniela Probst - Escrevente Substituta:

AV. 6/77.989 - INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO EDILÍCIO, nos termos do R.14/51.664-RG, foi instituído o condomínio Edifício do Residencial Quinta do Cambirela, situado na rua José Onofre Pereira, nº 1060, bairro Bela Vista, Palhoça/SC, passando o imóvel desta matrícula a ser unidade uma autônoma construída, cr. Dou fé. Palhoça, 02 de Junho de 2015. Diocelia Dilma Martins - Escrevente.///.

R. 7/77.989 - PENHORA, sobre os direitos do R.5 do imóvel desta matrícula, conforme termo datado de 20/10/2019, protocolado sob nº 186.824 em 04/12/2019, por ordem do MM. dr. Maximiliano Losso Bunn, Juiz de Direito da 2ª Vara Cível de Palhoça/SC, nos autos nº 0002977-20.2019.8.24.0045. EXEQUENTE: Condomínio Residencial Quinta do Cambirela, e EXECUTADO: Thiago Alcides da Silva, qualificado no R.4. VALOR DA CAUSA: 14.988,24, em 26/02/2019. Fundo de Reaparelhamento da Justiça - FRJ: Não há incidência. Emolumentos R\$ 109,23. Dou fé. Selo de fiscalização: FRK11616-SJUX - R\$ 1,95. Palhoça, 13 de dezembro de 2019. Tamirys Branga - Escrevente.///. *Tamirys*

AV-8-77.989 - INDISPONIBILIDADE, sobre a totalidade do imóvel desta matrícula, conforme protocolo n. 202208.0917.02291918-IA-120, datado de 09/08/2022, da Central Nacional de Indisponibilidade - CNIB, o Juízo da 2ª Vara Cível de Palhoça/SC, no Processo n. 0305711-02.2018.8.24.0045, protocolado sob nº 219.455 em 10/08/2022, em que é AUTORA: COOPERATIVA DE CRÉDITO DA GRANDE FLORIANÓPOLIS - UNILOS, e RÉU: THIAGO ALCIDES DA SILVA, já qualificado. Emolumentos: R\$ 100,00. Dou fé. Selo de fiscalização: GNW64022-1S21 - R\$ 3,11. Palhoça/SC, 10 de agosto de 2022. Escrevente (Cibele Francine Roussenq): *Cibele*

AV-9-77.989 - ESCRITURAÇÃO POR MEIO DIGITAL, por determinação do §4º do artigo 653 do Código de Normas/SC, a partir desta data, todos os atos pertinentes à este imóvel,



REGISTRO GERAL
LIVRO 2 -

REGISTRO DE IMÓVEIS

CNM: 105536.2.0077989-27

PALHOÇA/SC

Página: 025

Sebastião David Correa Tourinho - Oficial Registrador

MATRÍCULA: N.º 77.989

DATA: 20 de março de 2025

serão escriturados somente digital. Dou fé. Palhoça/SC, 20 de março de 2025. Escrevente
(Diocélia Dilma Martins):



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



CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA N.º 77.989

AV-10-77.989 - INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA N. 01.04.003.0938.003.036, conforme requerimento firmado em 18/02/2025, protocolado sob n. 252.462 em 19/03/2025 e certidão municipal datada de 19/03/2025, do imóvel desta matrícula. Emolumentos: R\$ 119,10. ISS: R\$ 3,57. 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%). Selo de fiscalização: HJW59084-CB2Q. Dou fé. Assinado digitalmente por: Diocélia Dilma Martins - Escrevente, 20/03/2025 08:40:15 .

AV-11-77.989 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE, sobre a totalidade do imóvel desta matrícula e o das 79.023 e 79.092, conforme requerimento firmado em 18/02/2025, protocolado sob n° 252.462 em 19/03/2025, e procedimento disciplinado no art. 26, da Lei 9.514/97, em face dos DEVEDOR FIDUCIANTE: Thiago Alcides da Silva, já qualificado, sem que houvesse purgação da mora, fica consolidada a propriedade em favor da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada. VALOR DA CONSOLIDAÇÃO: R\$ 97.769,67. VALOR DA GARANTIA PARA O 1º LEILÃO: R\$ 138.000,00, atualizado monetariamente para R\$ 250.088,57. VALOR VENAL: 142.769,67. CONDIÇÕES: As do processo. ITBI n. 379-2019 recolhido no valor de R\$ 2.876,73, em 01/02/2019. A DOI será cumprida no prazo regulamentar. Emolumentos: R\$ 641,81. ISS: R\$ 19,25. FRJ R\$ 145,88 (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: HJW59085-INYD. Dou fé. Assinado digitalmente por: Diocélia Dilma Martins - Escrevente, 20/03/2025 08:40:18 .

AV-12-77.989 - PRAZO DE LEILÃO, nos termos do art. 27 da Lei Federal n. 9.514/1997, a credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos para alienação do imóvel. Protocolado sob n. 252.462 em 19/03/2025. Emolumentos: R\$ 119,10. ISS: R\$ 3,57. 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%). Selo de fiscalização: HJW59086-X5VI. Dou fé. Assinado digitalmente por: Diocélia Dilma Martins - Escrevente, 20/03/2025 08:40:21 .



Continuação da certidão da matrícula 77.989.

O referido é verdade e dou fé.
Palhoça/SC, 20 de março de 2025

Helena Soares Carmezini – Escrevente

Emolumentos:	R\$	0,00
FRJ:	R\$	0,00
ISS:	R\$	0,00
Total:	R\$	0,00



Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Normal
HJW59118-HW8G
Confira os dados do ato
em:
www.tisc.ius.br/selo

****Validade desta certidão: 30 dias corridos****

As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas eletronicamente em
www.registrodeimoveis.org.br

