



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. **87.140** do Livro 2 - Registro Geral, conforme imagem abaixo:

REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE PALHOÇA

Página: 1

LIVRO 2-TH *Sebastião David Correa Tourinho - Oficial Titular* Ano: 2015

MATRÍCULA Nº **87.140** Data: 17 de Julho de 2015.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Vaga de estacionamento coberta nº 38, localizado no condomínio Residencial Turin, situado na rua Tomaz Domingos da Silveira, nº, São Sebastião, Palhoça/SC, com área real privativa de 12,0000m², área real de uso comum de 1,0114m², perfazendo a área real total de 13,0114m², ocupando uma fração ideal no terreno e nas coisas comuns de 0,0460%, correspondente à 8,4703m².

PROPRIETÁRIA: ALZ Construtora e Incorporadora Ltda ME, pessoa jurídica de direito privado, com CNPJ/MF 07.996.881/0001-91, com sede na rua José Bernardino de Lima, nº 151, sala 01, São Sebastião, Palhoça/SC.

REGISTRO ANTERIOR: R.5/45.057-RG, em 05/11/2014, neste Ofício. Protocolo nº 136.673 em 14/07/2015. Dou fé. Tamirys Branga - Escrevente. *J.J.J. Branga*

AV. 1/87.140 - UNIDADE AUTÔNOMA EM CONSTRUÇÃO, conforme processo de incorporação do condomínio Residencial Turin, objeto do R.9 da matrícula nº 45.057-RG, protocolado sob nº 135.626 em 10/06/2015, o imóvel especializado por esta matrícula encontra-se em fase de construção. cr. Dou fé. Palhoça, 17 de Julho de 2015. Tamirys Branga - Escrevente. *J.J.J. Branga*

AV. 2/87.140 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO, nos termos da AV.12/45.057-RG, fica a futura unidade autônoma desta matrícula, nos termos dos arts. 31-A e seguintes da Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, com as alterações introduzidas pela Lei nº 10.931 de 02 de agosto de 2004, submetido ao Regime de Afetação, não respondendo por dívidas do Incorporador, que não digam respeito a esta unidade. vms. Dou fé. Palhoça, 13 de Agosto de 2015. Tamirys Branga - Escrevente. *J.J.J. Branga*

AV. 3/87.140 - HIPOTECA, em 1º grau, sobre a totalidade da futura unidade autônoma objeto desta matrícula, nos termos do R.13/45.057, em favor de **Caixa Econômica Federal - CEF**, instituição financeira, constituída sob forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759/69, regendo-se pelo Estatuto vigente, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília/DF. jes. Dou fé. Palhoça, 20 de Janeiro de 2016. Diocelia Dilma Martins - Escrevente. *J.J.J.*

AV. 4/87.140 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA, conforme instrumento particular, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61, da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, datado de 16/01/2017, protocolado sob nº 153.233, em 18/01/2017, fica cancelada a averbação da hipoteca constante da AV.3, condicionando tal ato, à concomitante constituição do novo gravame. Emolumentos: R\$ 101,40. Dou fé. Selo de fiscalização: ENR52982-RC2B - R\$ 1,85. Palhoça, 26 de Janeiro de 2017. Daniela Probst - Escrevente Substituta. *J.J.J.*

AV. 5/87.140 - INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA, conforme instrumento particular objeto da AV.4, protocolado sob nº 153.233 em 18/01/2017, e certidão municipal datada de 18/01/2017, o número de inscrição Imobiliária Municipal do imóvel desta matrícula é 01.02.490.0409.000.261. Emolumentos: R\$ 101,40. Dou fé. Selo de fiscalização: ENR52984-J455 - R\$ 1,85. Palhoça, 26 de Janeiro de 2017. Daniela Probst - Escrevente Substituta. *J.J.J.*

R. 6/87.140 - COMPRA E VENDA, sobre a totalidade desta futura unidade e da futura unidade objeto da matrícula 86.964-RG, conforme instrumento particular objeto da AV.4, protocolado sob nº 153.233, em 18/01/2017. TRANSMITENTE: ALZ Construtora e Incorporadora Ltda, já qualificada. **ADQUIRENTE: Andressa Paula de Souza Santos**, CPF nº 095.572.939-42, CNH 06172291230 DETRAN/SC, brasileira, nascida em 13/05/1994, solteira, sem vínculo de união estável, faxineira, residente e domiciliada na rua Nilo *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

CNM: 105536.2.0087140-25

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 87.140

Página: 1v.

Peçanha, nº 48, Brejarú, Palhoça/SC. Valor da compra e venda do terreno: R\$ 10.223,41. Valor de aquisição das unidades: R\$ 140.500,00, sendo R\$ 130.000,00 do apartamento e R\$ 10.500,00 da vaga de garagem. Forma de pagamento: Recursos próprios: R\$ 27.144,21. Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 2.403,52. Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto: R\$ 15.400,00. Recursos do financiamento: R\$ 95.552,27. O comprovante de recolhimento do tributo incidente, bem como as certidões necessárias a este ato, acham-se acostados ao Instrumento. Condições: As do Instrumento, em sua primeira aquisição no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida. A DOI será cumprida no prazo regulamentar. Fundo de Reaparelhamento da Justiça - FRJ nº 0000.50020.1292.3925, recolhido junto CEF, no valor de R\$ 210,75, sob código da operação nº 00296184, no dia 24/01/2017. Emolumentos: R\$ 101,54. Dou fé. Selo de fiscalização: ENR53003-5RQ1 - R\$ 1,85. Palhoça, 26 de Janeiro de 2017. Daniela Probst - Escrevente Substituta.///

R. 7/87.140 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, sobre a totalidade desta unidade em construção e da unidade sob matrícula nº 86.964-RG, conforme instrumento particular nº 855553792727, objeto do R.6, protocolado sob nº 153.233, em 18/01/2017. DEVEDORA FIDUCIANTE: Andressa Paula de Souza Santos, já qualificada. CREDORA FIDUCIÁRIA: 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 DA DÍVIDA: R\$ 95.552,27. VENCIMENTO: 360 meses. JUROS: Nominal 5,0000% a.a, Efetiva 5,1163% a.a. VALOR DA GARANTIA PARA O 1º LEILÃO: R\$ 137.000,00. VALOR DA GARANTIA PARA O 2º LEILÃO: Será aceito o maior lance oferecido, desde que igual ou superior à soma dos valores da dívida e das despesas. PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO: 30 dias. CONDIÇÕES: As do Instrumento. Emolumentos: R\$ 101,54. Dou fé. Selo de fiscalização: ENR53004-88AW - R\$ 1,85. Palhoça, 26 de Janeiro de 2017. Daniela Probst - Escrevente Substituta.///

AV. 8/87.140 - INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO EDILÍCIO, foi instituído o condomínio Residencial Turin, situado na rua Tomaz Domingos da Silveira, nº 1820, São Sebastião, Palhoça/SC, passando o imóvel desta matrícula a ser unidade autônoma construída. Dou fé. Palhoça, 08 de Dezembro de 2017. Adriana Maria da Rosa de Bem - Escrevente Substituta Designada.///

AV. 9/87.140 - ATUALIZAÇÃO DA INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA, conforme instrumento particular, com caráter de escritura pública, na forma do art. 61 e seus §§, da Lei nº 4.380/64, alterado pelo art. 1º da Lei nº 5.049/66, datado de 21/10/2020, protocolado sob nº 200.151 em 03/03/2021, e certidão municipal datada de 28/10/2020, do imóvel desta matrícula para: 01.02.853.0652.000.086. Emolumentos: R\$ 90,56. Dou fé. Selo de fiscalização: GBK58923-YQT8 - R\$ 2,82. Palhoça, 04 de Março de 2021. Tamirys Branga - Escrevente.///

AV. 10/87.140 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DO R-7, conforme instrumento particular, objeto da AV-9, protocolado sob nº 200.151, em 03/03/2021, por sua cláusula contratual 2.2, para que a garantia ora constituída possa ser registrada em primeiro lugar e sem concorrência a favor dela própria. Emolumentos: R\$ 90,56. Dou fé. Selo de fiscalização: GBK58925-SXZA - R\$ 2,82. Palhoça, 04 de Março de 2021. Tamirys Branga - Escrevente.///

R. 11/87.140 - COMPRA E VENDA, sobre a totalidade do imóvel desta matrícula e o da

Continua na Página 2
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

REGISTRO DE IMÓVEIS DE PALHOÇA/SC

Página: 2

LIVRO 2-TH

Sebastião David Correa Tourinho - Oficial Titular

Ano: 2021

MATRÍCULA Nº 87.140 (CONTINUAÇÃO)

Data: 04 de Março de 2021

86.964-RG, conforme instrumento particular, objeto da AV-9, protocolado sob nº 200.151, em 03/03/2021. TRANSMITENTE: Andressa Paula de Souza Santos, sem vínculo de união estável, residente e domiciliada à rua Tomaz Domingos da Silveira, nº 1820, apto. 206, São Sebastião, Palhoça/SC, qualificada no R-6. **ADQUIRENTE: GILBERTO ANTUNES DIAS DOS SANTOS**, CPF nº 042.957.779-60, CNH 03108338099 DETRAN/SC, dt. nasc.: 23/07/1983 (37 anos), brasileiro, trabalhador de construção civil, solteiro, sem vínculo de união estável, residente e domiciliado na rua Tomaz Domingos da Silveira, nº 3818, apto. 206, bloco 03, São Sebastião, Palhoça/SC. VALOR: R\$ 130.000,00, sendo R\$ 104.000,00 para o apartamento e R\$ 26.000,00 para a vaga de garagem. Forma de pagamento: Recursos próprios: R\$ 25.728,00. Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 12.272,00. Recursos do financiamento: R\$ 92.000,00. ITBI 6032/2020 recolhido junto a CEF, no valor de R\$ 2.101,34, em 29/10/2020. As condições necessárias a este ato acham-se acostadas ao Instrumento. **CONDIÇÕES:** As do Instrumento, em sua primeira aquisição no âmbito do Programa Casa Verde e Amarela - PCVA - MP 996/2020. A DOI será cumprida no prazo regulamentar. Fundo de Reaparelhamento da Justiça - FRJ nº 28346670004093616, recolhido junto ao CREDCREA, no valor de R\$ 195,00, em 10/11/2020. Emolumentos: R\$ 125,27. Dou fé. Selo de fiscalização: GBK58930-CZ3U - R\$ 2,82. Palhoça, 04 de Março de 2021. Tamirys Branga - Escrevente. *[Assinatura]*

R. 12/87.140 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, sobre a totalidade do imóvel desta matrícula, conforme instrumento particular nº 8.444.2399527-9, objeto do R-11, protocolado sob nº 200.151, em 03/03/2021. **DEVEDOR FIDUCIANTE: GILBERTO ANTUNES DIAS DOS SANTOS**, qualificado no R-11. **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, criada pelo Decreto-Lei 759/1969, alterado pelo Decreto-Lei 1.259/1973, 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\$ 92.000,00. VENCIMENTO: 360 meses. JUROS: Nominal 6.5000% a.a, Efetiva 6.6972% a.a. VALOR DA GARANTIA PARA O 1º LEILÃO: R\$ 148.000,00. VALOR DA GARANTIA PARA O 2º LEILÃO: lance maior ou igual ao valor da dívida. PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO: 30 dias. **CONDIÇÕES:** As do instrumento. Emolumentos: R\$ 118,73. Dou fé. Selo de fiscalização: GBK58931-5ZLH - R\$ 2,82. Palhoça, 04 de Março de 2021. Tamirys Branga - Escrevente. *[Assinatura]*

AV-13-87.140 - 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, serão escriturados somente digital. Dou fé. Palhoça/SC, 20 de junho de 2024. Escrevente (Tamirys Branga): *[Assinatura]*





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

CNM: 105536.2.0087140-25
PÁGINA: 02V

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA N.º 87.140

DATA: 20 de junho de 2024

AV-14-87.140 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE, sobre a totalidade do imóvel desta matrícula e da 86.964, conforme requerimento firmado em 19/06/2024, protocolado sob n. 242.905 em 20/06/2024, e procedimento disciplinado no art. 26, da Lei 9.514/97, em face do DEVEDOR FIDUCIANTE: GILBERTO ANTUNES DIAS DOS SANTOS, 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\$ 122.868,26 referente ao apartamento e à vaga. VALOR DA GARANTIA PARA O 1º LEILÃO: R\$ 148.000,00, atualizado monetariamente para R\$ 192.103,20. VALOR VENAL: R\$ 122.868,26 referente ao apartamento e R\$ 30.717,07 referente à vaga de garagem. CONDIÇÕES: As do processo. ITBI 3643-2024 recolhido no valor de R\$ 2.478,71, e ITBI 3644-2024 recolhido no valor de R\$ 635,68, em 14/06/2024. A DOI será cumprida no prazo regulamentar. Emolumentos: R\$ 468,03. ISS: R\$ 14,04. FRJ R\$ 106,38 (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: HCT80085-6OC0. Dou fé. Assinado digitalmente por: Tamirys Branga - Escrevente, 20/06/2024 13:57:08.

AV-15-87.140 - 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. 242.905 em 20/06/2024. Emolumentos: R\$ 113,24. ISS: R\$ 3,40. FRJ R\$ 25,73 (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: HCT80086-E98Y. Dou fé. Assinado digitalmente por: Tamirys Branga - Escrevente, 20/06/2024 13:57:11.

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 87.140.

O referido é verdade e dou fé.
Palhoça/SC, 20 de junho de 2024

Helena Soares Carmezini – Escrevente

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



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

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

