

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Cadastro Nacional de Matrículas - CNM: 105536.2.0068146-68.

CERTIFICO o inteiro teor da Matrícula n. **68.146** do Livro 2 - Registro Geral, conforme imagem abaixo:

REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE PALHOÇA

Página: 1

LIVRO 2-PE *Sebastião David Correa Tourinho - Oficial Titular* Ano: 2013

MATRÍCULA Nº **68.146** Data: 05 de Junho de 2013.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Apartamento nº 304, localizado no terceiro pavimento do Bloco B, do Condomínio Residencial Via Cambirela, situado na rua José Cosme Pamplona, s/nº, bairro Bela Vista, Palhoça/SC, com área real privativa de 50,020 m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 9,691 m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,354 m², perfazendo a área real total de 60,066 m², cabendo-lhe portanto, uma fração ideal no terreno e nas coisas comuns de 0,254839 %, correspondente a 50,867 m², com uma vaga de estacionamento descoberto de nº 60.

PROPRIETÁRIA: Habitatus Empreendimentos Imobiliários Ltda, pessoa jurídica de direito privado, com CNPJ/MF 07.299.759/0001-66, com sede na avenida Osvaldo José do Amaral, nº 275, bairro Nossa Senhora do Rosário, São José/SC.

REGISTRO ANTERIOR: R. 52.224-RG e 7.443-RA neste Ofício. Luiz Antonio Pereira - Escrevente:

AV. 1/68.146 - UNIDADE AUTÔNOMA EM CONSTRUÇÃO, conforme processo de incorporação do Condomínio Residencial Via Cambirela, objeto do R.7/52.224-RG, protocolado neste Ofício sob nº 112-257 em 22/05/2013, o imóvel especializado por esta matrícula encontra-se em fase de construção. lap. Dou fé. Palhoça, 05 de Junho de 2013. Luiz Antonio Pereira - Escrevente:

AV. 2/68.146 - EXISTÊNCIA DE AÇÃO, nos termos da AV.9-52.224-RG, em face da incorporadora Habitatus Empreendimentos Imobiliários Ltda., sendo Exequente Município de Palhoça - CNPJ nº 82.892.316/0001-08, Ação de Execução Fiscal nº 0901129-80.2013.8.24.0045, Valor da Ação R\$ 1.307.512,11, da 3ª Vara de Execuções Fiscais desta Comarca de Palhoça/SC. lap. Protocolo nº 112-257 em 22/05/2013. Dou fé. Palhoça, 05 de Junho de 2013. Luiz Antonio Pereira - Escrevente:

AV. 3/68.146 - RETIFICAÇÃO DE INCORPORAÇÃO, nos termos da AV.12/52.224-RG, conforme requerimento datado de 19/08/2013, e Memorial de Incorporação Retificado datado de 19/08/2013, projetos aprovados e demais documentos, todos protocolados neste Ofício sob nº 116.678, em 03/10/2013, a empresa Habitatus Empreendimentos Imobiliários Ltda., já qualificada, em atendimento aos portadores de necessidades especiais (PNE), alterou o projeto arquitetônico do Condomínio Residencial e Comercial Via Cambirela, passando o imóvel desta matrícula a ter as seguintes medidas: Apartamento nº 304, localizado no terceiro pavimento do Bloco B, do Condomínio Residencial Via Cambirela, situado na rua José Cosme Pamplona, s/nº, bairro Bela Vista, Palhoça/SC, com área real privativa de 50,02m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 10,00m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,35m², perfazendo a área real total de 60,37m², cabendo-lhe portanto, uma fração ideal no terreno e nas coisas comuns de 0,254369%, correspondente a 50,77m², com uma vaga de estacionamento descoberto de nº 60. ac. Dou fé. Palhoça, 10 de Outubro de 2013. Luiz Antonio Pereira - Escrevente:

AV. 4/68.146 - CANCELAMENTO DE EXISTÊNCIA DE AÇÃO, faço constar que nos termos da AV.13/52.224-RG, conforme requerimento datado de 16/12/2013, e Ofício nº 0141/2013 - PGM emitido pelo Procuradoria deste Município de Palhoça, fica cancelada a Existência de Ação de Execução Fiscal objeto da AV.2 desta matrícula, face a suspensão por processo administrativo. rcblap. Dou fé. Palhoça, 18 de Dezembro de 2013. Luiz Antonio Pereira - Escrevente:

AV. 5/68.146 - HIPOTECA, em 1º grau, sobre a totalidade da unidade autônoma em construção objeto desta matrícula, nos termos do R.15/52.224-RG e conforme instrumento particular, com força de escritura pública, lavrado nos termos da Lei nº 4.380 de 21/08/1964, alterada pela Lei nº 5.049 de 29/06/1966 e Decreto-Lei 70/66 de 21/11/1966, com a redação 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 68.146

Página: 1v.

firmado em 27/12/2013, protocolado sob nº 123.251 em 09/05/2014. **CREDORA: 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. **DEVEDORA: Habitatus Empreendimentos Imobiliários Ltda**, já qualificada. **VALOR: R\$ 21.000.000,00**. **VENCIMENTO: 24 meses**, **TAXA DE JUROS: nominal de 9,1505% a.a. correspondente à taxa efetiva de 9,5443% a.a.** **VALOR DA GARANTIA: R\$ 27.573.900,00**. Acostada ao processo a CND/INSS nº 145702014-88888759 emitida em 06/05/2014, válida até 02/11/2014. **CONDIÇÕES: As do título. adb. Dou fé. Palhoça, 14 de Maio de 2014. Tamirys Branga - Escrevente** *Branga*

AV. 6/68.146 - CANCELAMENTO DE ÔNUS, conforme quitação emitida pela credora em 25/09/2014, protocolada neste Ofício sob nº 128.350, em 01/10/2014, fica cancelada a hipoteca constante da AV.5, tendo em vista a liquidação da dívida. Emolumentos: R\$ 79,90. gv/tb. Dou fé. Selo de fiscalização: DPW40169-9PAB - R\$ 1,45. Palhoça, 01 de outubro de 2014. Tamirys Branga - Escrevente: *Branga*

R. 7/68.146 - COMPRA E VENDA, sobre a totalidade da futura unidade desta matrícula, 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 10/04/2014, protocolado neste Ofício sob nº 128.030, em 24/09/2014. **TRANSMITENTE: Habitatus Empreendimentos Imobiliários Ltda**, já qualificada. **ADQUIRENTE: Paulo Eduardo Stahelin**, CPF nº 043.768.009-61, CNH 02525704143 DETRAN/SC, brasileiro, nascido em 19/03/1984, solteiro, sem vínculo de união estável, analista de sistemas, residente e domiciliado na servidão Claudio Antonio Schmidt, nº 239, casa 02, bairro Praia Comprida, São José/SC. Valor da compra e venda do terreno: R\$ 8.689,28. Valor de aquisição da unidade: R\$ 113.000,00, atualizado monetariamente no site da CGJ/SC em 24/09/2014 para R\$ 117.629,23. Forma de pagamento: Recursos próprios: R\$ 10.542,53. Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 8.426,63. Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto: R\$ 2.113,00. Recursos do financiamento: R\$ 91.917,84. O comprovante de recolhimento do tributo incidente, bem como as certidões necessárias a este ato, acham-se acostados ao Instrumento. CND - Certidão Negativa de Débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros, sob nº 003362013-20001759, emitida em 10/12/2013 pela Secretaria da Receita Federal, válida até 08/06/2014. Declararam os contratantes que a presente transação foi intermediada pelo corretor de imóveis Jair Teixeira dos Santos, CRECI nº 20.230, por determinação da Lei Estadual nº 387/07 e da Circular nº 0029/07 da Corregedoria de Justiça do Estado. Condições: As do Instrumento, em sua primeira aquisição no âmbito do Programa Carta de Crédito FGTS e do Programa Nacional de Habitação Popular integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida. Emitida a Declaração sobre Operação Imobiliária - DOI. Fundo de Reaparelhamento da Justiça - FRJ nº 0000.50020.1054.9143, recolhido junto à CEF, no valor de R\$ 169,50, sob autenticação nº 107804092014116241001875, em 04/09/2014. Emolumentos: R\$ 474,00. gv/tb. Dou fé. Selo de fiscalização: DPW40434-TP1D - R\$ 1,45. Palhoça, 02 de outubro de 2014. Tamirys Branga - Escrevente: *Branga*

R. 8/68.146 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, sobre a totalidade do imóvel desta matrícula, conforme Instrumento particular nº 855552936359, objeto do R.7, protocolado neste Ofício sob nº 128.030, em 24/09/2014. **DEVEDOR: Paulo Eduardo Stahelin**, já qualificado. **CREDORA: Caixa Econômica Federal - CEF**, instituição financeira, sob forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759/69, alterado

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 GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

CNM: 105536.2.0068146-68

COMARCA DE PALHOÇA

Página: 2

LIVRO 2-PE

Sebastião David Correa Tourinho - Oficial Titular

Ano: 2014

MATRÍCULA Nº 68.146 (CONTINUAÇÃO)

Data: 02 de outubro de 2014

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\$ 91.917,84 atualizada monetariamente no site da CGJ/SC em 24/09/2014 para R\$ 95.683,41. VENCIMENTO: 360 meses. JUROS: Nominal 5,5000% - Efetiva 5,6409% a.a. VALOR DA GARANTIA PARA O 1º LEILÃO: R\$ 120.200,00. VALOR DA GARANTIA PARA O 2º LEILÃO: Será aceito o maior lance oferecido desde que igual ou superior o valor da dívida. PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO: 60 dias. CONDIÇÕES: As do Contrato. Emolumentos: R\$ 378,00. gv. Dou fé. Selo de fiscalização: DPW40435-K5UV - R\$ 1,45. Palhoça, 02 de outubro de 2014. Tamirys Branga - Escrevente: *Branga*

AV. 9/68.146 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO, nos termos da AV.17/52.224-RG, conforme requerimento datado de 23/09/2014, protocolado neste Ofício sob nº 128.141 em 26/09/2014, fica a futura unidade autônoma desta matrícula, nos termos dos artigos 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, submetida ao Regime de Afetação, não respondendo por dívidas da Incorporadora que não digam respeito a unidade. vms/tb. Dou fé. Palhoça, 02 de Outubro de 2014. Tamirys Branga - Escrevente: *Branga*

AV. 10/68.146 - INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO EDILÍCIO, nos termos do R.19/52.224-RG, foi instituído o Condomínio Residencial Via Cambirela, situado na rua José Cosme Pamplona, nº 2208, Bela Vista, Palhoça/SC, passando o imóvel desta matrícula a ser unidade autônoma construída. ca. Dou fé. Palhoça, 30 de Junho de 2016. Tamirys Branga - Escrevente: *Branga*

AV-11-68.146 - INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA N. 01.04.002.2629.000.068, conforme Instrumento Particular n. 8.4444.2684308-9 - Programa Casa Verde e Amarela, datado de 13/04/2022, emitido pela Caixa Econômica Federal, protocolado sob n. 214.970 em 18/04/2022 e certidão municipal datada de 14/04/2022, do imóvel desta matrícula. Emolumentos: R\$ 50,00. Dou fé. Selo de fiscalização: GKZ13819-N858 - R\$ 3,11. Palhoça/SC, 22 de abril de 2022. Escrevente (Cibele Francine Roussenq): *Cibele*

AV-12-68.146 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DO R-8, conforme Instrumento Particular n. 8.4444.2684308-9 - Programa Casa Verde e Amarela, datado de 13/04/2022, emitido pela Caixa Econômica Federal, protocolado sob n. 214.970, em 18/04/2022, para que a garantia alienação fiduciária ora constituída possa ser registrada em primeiro lugar e sem concorrência, razão pela qual fica cancelado o R-8. Emolumentos: R\$ 50,00. Dou fé. Selo de fiscalização: GKZ13820-H9FZ - R\$ 3,11. Palhoça/SC, 22 de abril de 2022. Escrevente (Cibele Francine Roussenq): *Cibele*

R-13 - 68.146 - COMPRA E VENDA, sobre a totalidade do imóvel desta matrícula, conforme Instrumento Particular n. 8.4444.2684308-9 - Programa Casa Verde e Amarela, datado de 13/04/2022, emitido pela Caixa Econômica Federal, protocolado sob n. 214.970, em 18/04/2022. TRANSMITENTE: PAULO EDUARDO STAHELIN, já qualificado. **ADQUIRENTE: RAFAEL GUILHERME KOCK**, brasileiro, solteiro, mecânico, RG n. 05491620368 DETRAN/SC, CPF n. 068.969.559-45, nascido em 30/11/1989 (32 anos), residente e domiciliado na rua Jovino Correia da Silva, n. 250, Centro, Palhoça-SC, Brasil, o qual declara não viver em união estável. VALOR: R\$ 150.000,00. Forma de pagamento: Recursos próprios: R\$ 67.603,34. Recursos do financiamento: R\$ 82.396,66. ITBI n. 2291-2022 recolhido no valor de R\$ 3.021,34, em 15/04/2022. As certidões necessárias a este ato, acham-se acostadas ao Instrumento. Fundo de Reaparelhamento da Justiça - FRJ

Continua no verso



CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA N.º 68.146

PÁGINA: 02V

n. 5801098731, recolhido no valor de R\$ 225,00, em 19/04/2022. CONDIÇÕES: As do instrumento. A DOI será cumprida no prazo regulamentar. Emolumentos: R\$ 751,08. Dou fé. Selo de fiscalização: GKZ13821-YC6Z - R\$ 3,11. Palhoça/SC, 22 de abril de 2022. Escrevente (Cibele Francine Roussenq): _____.

R-14 - 68.146 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, sobre a totalidade do imóvel desta matrícula, conforme Instrumento Particular n. 8.4444.2684308-9 - Programa Casa Verde e Amarela, datado de 13/04/2022, emitido pela Caixa Econômica Federal, protocolado sob n. 214.970, em 18/04/2022. DEVEDOR FIDUCIANTE: Rafael Guilherme Kock, já qualificado.

CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ n. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, n. s/n, Lote 3/4, Quadra 4, Centro, Brasília-DF, Brasil. VALOR DA DÍVIDA: R\$ 82.396,66. PARCELAMENTO: 360 meses. JUROS: Nominal 7,1600% a.a. Efetiva 7,3997% a.a. VALOR DA GARANTIA PARA O 1º LEILÃO: R\$ 154.000,00. 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\$ 452,20. Dou fé. Selo de fiscalização: GKZ13822-YWHQ - R\$ 3,11. Palhoça/SC, 22 de abril de 2022. Escrevente (Cibele Francine Roussenq): _____.

AV-15-68.146 - ESCRITURAÇÃO POR MEIO DIGITAL, por determinação do §4º do artigo 653 do Código de Normas/SC, a partir desta data, todos os atos pertinentes a este imóvel, serão escriturados somente digital. Protocolo n. 254.564, em 22/05/2025. Emolumentos e FRJ sem incidência (54 - NÃO INCIDÊNCIA). Selo de fiscalização: HLB93089-WP7E. Dou fé. Assinado digitalmente por: Tamirys Branga - Escrevente, 23/05/2025 13:20:41.



REGISTRO GERAL
LIVRO 2

REGISTRO DE IMÓVEIS
PALHOÇA/SC

CNM: 105536.2.0068146-68
Página: 03

Sebastião David Correa Tourinho - Oficial Registrador

MATRÍCULA: N.º 68.146 DATA: 23 de maio de 2025
AV-16-68.146 - ATUALIZAÇÃO DA INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA N. 01.04.002.4104.000.068, conforme requerimento firmado em 22/05/2025, protocolado sob n. 254.564 em 22/05/2025, 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: HLB93090-J1FP. Dou fé. Assinado digitalmente por: Tamirys Branga - Escrevente, 23/05/2025 13:23:02 .

AV-17-68.146 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE, sobre a totalidade do imóvel desta matrícula, conforme requerimento firmado em 22/05/2025, protocolado sob n. 254.564 em 22/05/2025, e procedimento disciplinado no art. 26, da Lei 9.514/97, em face dos DEVEDOR FIDUCIANTE: Rafael Guilherme Kock, 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\$ 161.038,22. VALOR DA GARANTIA PARA O 1º LEILÃO: R\$ 154.000,00, atualizado monetariamente para R\$ 160.746,25. ITBI n. 2393 - 2025 recolhido no valor de R\$ 3.242,10, em 14/05/2025. A DOI será cumprida no prazo regulamentar. CONDIÇÕES: as do processo. Emolumentos: R\$ 492,27. ISS: R\$ 14,77. FRJ R\$ 111,89 (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: HLB93091-HWQO. Dou fé. Assinado digitalmente por: Tamirys Branga - Escrevente, 23/05/2025 13:23:05 .

AV-18-68.146 - 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. 254.564 em 22/05/2025. 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: HLB93092-RDV2. Dou fé. Assinado digitalmente por: Tamirys Branga - Escrevente, 23/05/2025 13:23:08 .

REGISTRO DE IMÓVEIS DE PALHOÇA
Rua Bernardino Saturnino da Silva, n° 87, Caminho Novo - Palhoça/SC.
CEP: 88.132-335 - Telefones: (48) 3242-4522 e (48) 3242-3388



Continuação da certidão da matrícula 68.146.

O referido é verdade e dou fé.
Palhoça/SC, 23 de maio 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
HLB93151-7VFW
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

