

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Cadastro Nacional de Matrículas - CNM: 105536.2.0067037-97.

CERTIFICO o inteiro teor da Matrícula n. **67.037** do Livro 2 - Registro Geral, conforme imagem abaixo:

REGISTRO GERAL	REGISTRO DE IMÓVEIS	CNM: 105536.2.0067037-97
LIVRO 2-OZ	COMARCA DE PALHOÇA	Página: 1
Sebastião David Correa Tourinho - Oficial Titular		Ano: 2013
MATRÍCULA Nº 67.037 Data: 09 de Abril de 2013.		
IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Apartamento nº 34, localizado no terceiro pavimento do bloco 12, do Condomínio Residencial Recanto da Guarda I, situado no lado ímpar da rua Natalino Campos Schaimann, s/nº, bairro Pachecos, Palhoça/SC, com área real privativa de 45,82m², área real de uso comum de divisão proporcional de 5,64m², perfazendo a área real total da unidade de 51,46m², ocupando uma fração ideal de 0,44063%, correspondente à 56,9000m², com uma vaga de estacionamento descoberta nº 12.		
PROPRIETÁRIA: Vita Construções Ltda, pessoa jurídica de direito privado, com CNPJ/MF 06.009.710/0001-69, com sede na rua Ímola, nº 105, sala 03, bairro Passa Vinte, Palhoça/SC.		
REGISTRO ANTERIOR: R.3/49.369-RG, em 24/06/2010, neste Ofício. Daniela Probst - Escrevente Substituta.		
AV. 1/67.037 - UNIDADE AUTÔNOMA EM CONSTRUÇÃO, conforme instrumento particular nº 855552535645, datado de 14/03/2013, protocolado neste Ofício sob nº 110.302 em 25/03/2013, e processo de incorporação do Condomínio Residencial Recanto da Guarda I, registrado sob nº R.8/49.369-RG, o imóvel especializado por esta matrícula encontra-se em fase de construção. vvc. Dou fé. Palhoça, 09 de Abril de 2013. Daniela Probst - Escrevente Substituta.		
R. 2/67.037 - COMPRA E VENDA, sobre a totalidade da futura unidade, conforme instrumento particular, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus §§, 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 14/03/2013, protocolado neste Ofício sob nº 110.302, em 25/03/2013. TRANSMITENTE: Vita Construções Ltda, já qualificada. ADQUIRENTE: Viviane Carvalho Souza de Jesus, brasileira, nascida em 28/02/1983, industriária, inscrita no CPF nº 231.344.608-58, portadora do RG nº 6966197 SSP/SC, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com André Luis Roque de Jesus, brasileiro, nascido em 28/02/1981, do lar, inscrito no CPF nº 278.618.458-42, portador da CNH 04125407181 DETRAN/SC, residentes e domiciliados na rua José Angelo Kirchner, nº 53, casa 06, bairro Sertão do Maruim, São José/SC. Valor da compra e venda do terreno: R\$ 3.525,04. Valor de aquisição da unidade: R\$ 85.000,00. FORMA DE PAGAMENTO: Recursos próprios: R\$ 6.002,34. Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto: R\$ 17.960,00. Recursos do Financiamento: R\$ 61.037,66. O comprovante de recolhimento do tributo incidente e as certidões necessárias a este ato, acham-se no Instrumento, em atenção ao art. 793 do CNCGJ/SC. CND - Certidão Negativa de Débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros, sob nº 000482013-20001710, emitida em 18/02/2013 pela Secretaria da Receita Federal. Declararam os contratantes que a presente transação foi intermediada pelo corretor de imóveis Leandro Antonio dos Santos, CRECI nº 2490, por determinação da Lei Estadual nº 387/07 e da Circular nº 0029/07 da Corregedoria de Justiça do Estado. Observação: Conforme AV.17/49.369-RG, o condomínio está submetido ao regime do Patrimônio de Afetação, conforme previsto nos 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. 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 0000.50020.0901.8134, guia paga via Internet Banking Caixa, no valor de R\$ 127,50, sob código da operação 00220622m chave de segurança WU0XJUR782SWGJY5, em 02/04/2013. Emolumentos: R\$ 344,88. vvc. Dou fé. Selo de fiscalização: DAO96231-M6CY		

Continua no verso



CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 67.037

Página: 1v.

- R\$ 1,35. Palhoça, 09 de Abril de 2013. Daniela Probst - Escrevente Substituta:

R. 3/67.037 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, sobre a totalidade da futura unidade, conforme Instrumento Particular nº 855552535645, objeto do R.2, protocolado neste Ofício sob nº 110.302, em 25/03/2013. DEVEDORES: Viviane Carvalho Souza de Jesus e André Luis Roque de Jesus, já qualificados. 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. VALOR DA DÍVIDA: R\$ 61.037,66. VENCIMENTO: 300 meses. JUROS: Nominal 4,5000% - Efetiva 4,5941% a.a. VALOR DA GARANTIA PARA O 1º LEILÃO: R\$ 80.000,00. 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\$ 243,12. vwc. Dou fé. Selo de fiscalização: DAO96232-EEXR - R\$ 1,35. Palhoça, 09 de Abril de 2013. Daniela Probst - Escrevente Substituta:

AV. 4/67.037 - UNIDADE AUTÔNOMA, conforme requerimento datado de 17/04/2013, protocolado neste Ofício sob nº 111.102 em 18/04/2013, nos termos da incorporação do R-8/49.369/RG e 6.114-RA, fica instituído o Condomínio Residencial Recanto da Guarda I, situado no lado par da rua Natalino Campos Schaimann, nº 1.150, bairro Pachecos, Palhoça/SC, passando esta unidade autônoma em construção objeto da AV-1/, ser unidade autônoma. cls. Dou fé. Palhoça, 05 de maio de 2013. Adriana Maria da Rosa de Bem - Escrevente Substituta Designada:

R. 5/67.037 - PENHORA, sobre a totalidade do imóvel desta matrícula, conforme Termo datado de 25/11/2020, extraído dos autos nº 5005318-31.2019.8.24.0045/SC, expedido pelo Juiz Maximiliano Losso Bunn, da 2.ª Vara Cível de Palhoça/SC, protocolado sob nº 197.020 em 30/11/2020. EXEQUENTE: Condomínio Residencial Recanto da Guarda I, e EXECUTADOS: André Luis Roque de Jesus e Viviane Carvalho Souza de Jesus, qualificados no R-2. VALOR DA CAUSA: R\$ 38.284,84, em 28/02/2020. Fundo de Reaparelhamento da Justiça - FRJ n. 2834667000251438, no valor de R\$ 114,85, junto ao Santander, em 28/12/2020. Emolumentos R\$ 125,00. Dou fé. Selo de fiscalização: FZU34542-GIMN - R\$ 2,80. Palhoça, 29 de Dezembro de 2020. Cibele Francine Roussenq - Escrevente J.J.J.

AV-6-67.037 - 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. 254.563, em 22/05/2025. Emolumentos e FRJ sem incidência (54 - NÃO INCIDÊNCIA). Selo de fiscalização: HLB93081-QP55. Dou fé. Assinado digitalmente por: Tamirys Branga - Escrevente, 23/05/2025 12:52:23.



REGISTRO GERAL
LIVRO 2

REGISTRO DE IMÓVEIS
PALHOÇA/SC

CNM: 105536.2.0067037-97
Página: 02

Sebastião David Correa Tourinho - Oficial Registrador

MATRÍCULA: N.º 67.037 DATA: 23 de maio de 2025
AV-7-67.037 - INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA N. 01.04.072.2034.013.012, conforme requerimento firmado em 21/05/2025, protocolado sob n. 254.563 em 22/05/2025 e certidão municipal datada de 23/05/2025, 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: HLB93084-11NG. Dou fé. Assinado digitalmente por: Tamirys Branga - Escrevente, 23/05/2025 12:55:18.

AV-8-67.037 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE, sobre a totalidade do imóvel desta matrícula, conforme requerimento firmado em 21/05/2025, protocolado sob n. 254.563 em 22/05/2025, e procedimento disciplinado no art. 26, da Lei 9.514/97, em face dos DEVEDORES FIDUCIANTES: Viviane Carvalho Souza de Jesus e André Luis Roque de Jesus, já qualificados, 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\$ 87.690,99. VALOR DA GARANTIA PARA O 1º LEILÃO: R\$ 80.000,00, atualizado monetariamente para R\$ 188.880,06. ITBI n. 6370-2024 recolhido no valor de R\$ 1.775,16, em 07/10/2024. A DOI será cumprida no prazo regulamentar. CONDIÇÕES: as do processo. Emolumentos: R\$ 592,84. ISS: R\$ 17,79. FRJ R\$ 134,75 (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: HLB93085-MV53. Dou fé. Assinado digitalmente por: Tamirys Branga - Escrevente, 23/05/2025 12:55:22.

AV-9-67.037 - 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. 254.563 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: HLB93086-E6ZH. Dou fé. Assinado digitalmente por: Tamirys Branga - Escrevente, 23/05/2025 12:55:25.

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 67.037.

Certifico ainda que sobre o imóvel desta matrícula existe o seguinte protocolo em andamento: 149.939 de 10/10/2016 - Requerimento Intimação

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



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

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

