

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Cadastro Nacional de Matrículas - CNM: 105536.2.0033061-78.

CERTIFICO o inteiro teor da Matrícula n. **33.061** do Livro 2 - Registro Geral, conforme imagem abaixo:

REGISTRO GERAL	REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE PALHOÇA	CNM: 105536.2.0033061-78
LIVRO N. 2 - GG	<i>Ricardo Wiethorn - Oficial Designado</i>	FLS.: 112
		ANO: 2.002

Matrícula N°: 33.061 **Data: 17 de abril**

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Um terreno situado em Ponte do Imaruim, neste município, designado pelo lote 07, da quadra B do desmembramento "DONA ERONDINA", com a área de 216,865 m², com as seguintes medidas e confrontações: frente ao norte medindo 11,00 metros, com a Rua José Adão, fundos ao Sul medindo 11,00 metros com terras Eliandro Batista de Souza, lado direito ao leste, medindo 19,66 metros com o lote 06 e lado esquerdo a oeste medindo 19,77 metros com o lote 08.

PROPRIETÁRIO: ERONDINA PATRICIO DA SILVEIRA, brasileira, casada com o Sr. Osmar Silveira, residentes nesta cidade, inscrita no CPF sob n.º 432.636.159-04.

TÍTULO AQUISITIVO: Registrado neste Cartório sob n.º 24.141, do livro 3-P.
O Oficial Designado:

AV-1-33.061: Conforme requerimento do proprietário datado de 26-01-2002, Croquis aprovado pela Prefeitura Municipal desta Cidade, em data de 03-09-2001, Decreto Legislativo n.º 023/01 de 18-12-2001, e demais documentos, todos arquivados neste Cartório, foi o imóvel desta matrícula desmembrado de um todo maior registrado neste Cartório sob n.º 24.141, do livro 3-P, passando a constituir um imóvel independente daquele. Dou Fé. Palhoça, 17 de abril de 2.002. O Oficial Designado:

R. 2/33.061 - Palhoça, em 19 de fevereiro de 2008.
TÍTULO: Compra e Venda. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 14/01/2008 as fls. 224 do livro 054 pela Escrivã Suzana Aparecida Alano, do Cartório Distrital de Enseada de Brito, desta Comarca.
TRANSMITENTES: OSMAR SILVEIRA, brasileiro, casado, cédula de identidade 133.462-0, aposentado, CPF n.º 018.158.909-59 e sua mulher ERONDINA PATRICIO DA SILVEIRA, brasileira, do lar, CPF n.º 432.636.159-04, casados pelo RCUB antes da vigência da lei 5.515/77, residentes a Rua José Frederico Guedert, Ponte do Imaruim, neste Município.
ADQUIRENTE: OSMAR MOTA SILVEIRA, brasileiro, solteiro, maior, cédula de identidade 3.544.154-2, operário de construção, CPF n.º 026.582.869-45, residente e domiciliado a Avenida Elza Luck, s/n.º, Ponte do Imaruim, Palhoça SC. **OBJETO:** O imóvel da presente matrícula. **VALOR:** R\$11.867,57 (onze mil oitocentos e sessenta e sete reais e cinquenta e sete centavos).
OBSERVAÇÃO: Assinam como auentes concordando com a venda do imóvel, os filhos, genros e noras dos Outorgantes. **FRJ:** Autenticação n.º 000218746, no valor de R\$23,73, em 27/12/2007. **INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA:** 01.01.056.0145.000. Protocolo n.º 72674 de 14/02/2008. **Emolumentos:** R\$100,00; dou fé.
O oficial:

MAR

EM BRANCO

FICA INUTILIZADO O ESPAÇO EM BRANCO DESTA
MATRÍCULA. PASSANDO O REGISTRO/AVERBAÇÃO 3 PARA A FOLHA DE
CONTINUAÇÃO N.º 2.

PALHOÇA, 04 de Julho de 2011.

Nazare Lohn
Escrivente Substituto Designado



REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

CNM: 105536.2.0033061-78

: COMARCA DE PALHOÇA

Folhas: 2

LIVRO 2-GG

Sebastião David Correa Tourinho - Oficial Titular

Ann: 2011

MATRÍCULA Nº 33.061 (CONTINUAÇÃO)

Data: 04 de Julho de 2011

R. 3/33.061 - COMPRA E VENDA, sobre a totalidade do presente imóvel, conforme instrumento particular, com caráter de escritura pública, nos moldes da Lei nº 9.514 de 20/11/1997 e na forma da Resolução nº 3.347 de 08/02/2006, expedida pelo Banco Central do Brasil, contrato nº 1.5555.1262.550-0, datado de 08/06/2011, protocolado neste Ofício sob nº 88.894 em 10/06/2011. TRANSMITENTE: Osmar Mota Silveira, brasileiro, solteiro, maior, nascido aos 14/06/1980, vidraceiro, inscrito no CPF nº 026.582.869-45, portador do RG nº 3.544.154-2 SESP/SC, residente e domiciliado na rua Monteiro Lobato, nº 66, bairro Jardim Eucalipto, neste município de Palhoça/SC, o qual declara neste ato não viver em união estável. **ADQUIRENTES: Claudete De Sousa Soares**, brasileira, maior, nascida aos 28/07/1982, lavadeira, inscrita no CPF nº 076.624.779-16, portadora do RG nº 4.564.612-0 SESP/SC e **Raliton Paulo Soares**, brasileiro, maior, nascido aos 18/04/1972, motorista, inscrito no CPF nº 837.463.159-72, portador da CNH 00948614741 DETRAN/SC, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com escritura de pacto antenupcial registrada neste Ofício sob nº 4.440-RA, residentes e domiciliados na Servidão José Soares, nº 28, bairro Ponte do Imaruim, neste município de Palhoça/SC. VALOR: 110.000,00. FORMA DE PAGAMENTO: Recursos próprios já pagos R\$ 19.000,00. Financiamento concedido pela credora CEF R\$ 91.000,00. Em atendimento ao artigo nº 793 do Código de Normas da CGJ/SC, o comprovante de recolhimento do tributo incidente e as devidas certidões, acham-se acostados no instrumento. Os compradores e o vendedor, em comum acordo, declaram que dispensam a apresentação dos documentos enumerados no Decreto nº 93.240/86, inclusive as certidões fiscais e de feitos ajuizados, substituindo-as pela certidão atualizada de inteiro teor da matrícula. O vendedor declara que inexistem em seu nome, com referência ao presente imóvel, quaisquer débitos de natureza fiscal ou condominial, bem como impostos, taxas e tributos, assumindo a responsabilidade exclusiva por eventuais débitos de tal natureza que possam ser devidos até a presente data. CONDIÇÕES: As do instrumento. FRJ nº 0000.50020.0677.0705, guia paga junto à CEF, no valor de R\$ 330,00, aos 10/06/2011, sob autenticação nº 06777005215. Emitida DOI. Emolumentos R\$ 868,00. Selo de fiscalização: CLA82561-QUWN - R\$ 1,20. Arquivo: fls. 81 da pasta 25/11/11. Dou fé. Palhoça, 04 de Julho de 2011. Nazaré Lohn - Escrevente Substituto Designado

R. 4/33.061 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, sobre a totalidade do presente imóvel, conforme instrumento particular de nº 1.5555.1262.550-0 descrito no R-3 supra. DEVEDORES FIDUCIANTES: Claudete De Sousa Soares e Raliton Paulo Soares, supra qualificados. CREDORA FIDUCIÁRIA: Caixa Econômica Federal - CEF, instituição financeira na forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília/DF. VALOR DA DÍVIDA: R\$ 91.000,00. Tendo como prazo de amortização 360 meses, sendo o vencimento do primeiro encargo mensal aos 08/07/2011. Prazo de carência para expedição de intimação de 60 dias. Sistema de amortização: SAC. Com taxas de juros anual: Nominal de 10,9350% e efetiva de 11,5000%. Valor da garantia para o 1º leilão: R\$ 103.750,00. Valor da garantia para o 2º leilão: Será aceito o maior lance oferecido, desde que igual ou superior ao valor da dívida. Composição de renda para fins de indenização securitária: Claudete De Sousa Soares com 52,73% e Raliton Paulo Soares com 47,27%. CONDIÇÕES: As do instrumento. Emolumentos R\$ 487,41. Selo de fiscalização: CLA82562-00C7 - R\$ 1,20. Arquivo: fls. 81 da pasta 25/11/11. Dou fé. Palhoça, 04 de Julho de 2011. Nazaré Lohn - Escrevente Substituto Designado

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - CNPJ nº 11.680.646/0001-83. Rua Amaro Ferreira de Macedo nº 69 no verso Centro Palhoça-SC - CEP: 88.130-280 Fone/Fax: (48) 3242-4522. Fones: 3342-5284 - 3242-3388 - 3242-7900.



CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA N.º 33.061

AV-5-33.061 - 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, 31 de março de 2025. Escrevente Substituta Designada (Cibele Francine Roussenq): _____



MATRÍCULA: N.º **33.061** DATA: 31 de março de 2025
AV-6-33.061 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE, sobre a totalidade do imóvel desta matrícula, conforme requerimento firmado em 18/03/2025, protocolado sob nº 252.652 em 25/03/2025, e procedimento disciplinado no art. 26, da Lei 9.514/97, em face dos DEVEDORES FIDUCIANTES: Claudete De Sousa Soares e Raliton Paulo Soares, 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\$ 114.254,38. VALOR DA GARANTIA PARA O 1º LEILÃO: R\$ 103.750,00, atualizado monetariamente para R\$ 222.266,18. CONDIÇÕES: As do processo. ITBI n. 6267-2023 recolhido no valor de R\$ 2.306,43, em 20/10/2023. 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: HJW63559-9NJW. Dou fé. Assinado digitalmente por: Cibele Francine Roussenq - Escrevente Substituta Designada, 31/03/2025 11:47:31 .

AV-7-33.061 - 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. 252.652 em 25/03/2025. 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: HJW63560-SZUR. Dou fé. Assinado digitalmente por: Cibele Francine Roussenq - Escrevente Substituta Designada, 31/03/2025 11:47:35 .



Continuação da certidão da matrícula 33.061.

Certifico ainda que sobre o imóvel desta matrícula existem os seguintes protocolos em andamento: 180.276 de 15/05/2019 - Requerimento Intimação, 180.288 de 16/05/2019 - Requerimento Intimação, 184.654 de 04/10/2019 - Requerimento Intimação, 187.391 de 18/12/2019 - Requerimento Intimação, 189.149 de 28/02/2020 - Requerimento Intimação, 215.075 de 20/04/2022 - Requerimento Intimação, 218.082 de 07/07/2022 - Requerimento Intimação, 222.430 de 28/10/2022 - Requerimento Intimação e 229.693 de 05/06/2023 - Requerimento Intimação

O referido é verdade e dou fé.
Palhoça/SC, 31 de março 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

