



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

REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE PALHOÇA

LIVRO Nº 2-JZ

Ricardo Wiethorn - Oficial Designado

FLS: 054

ANO: 2009

MATRÍCULA Nº 48.763

Data: 13 de Novembro de 2009

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: A casa geminada de nº 115, do tipo "C", sub-tipo "CA" localizada na quadra "AC", do "Condomínio Terra Nova Palhoça I", situado à Rua José João Barcelos, nº. 375, Bela Vista, neste Município, com área construída de uso privativo (casa) de 66,60m²; área construída de uso comum (lazer, portaria, etc.) de 1,77m², perfazendo a área total construída de 68,37m²; ocupando a área de terreno de uso privativo (jardim, quintal, estacionamento e projeção da casa) de 143,00m² e área de terreno de uso comum (área verdes, ruas, app, etc.) de 162,16m², perfazendo a área do terreno total de 305,16m², representando uma fração ideal do terreno de 0,092%, com as seguintes medidas e confrontações: Frente medindo 6,50m para a via de acesso 03, fundos medindo 6,50m com a casa nº 76, lateral direita medindo 22,00m com a casa nº 114 e lateral esquerda medindo 22,00m com a casa nº 116.

TÍTULO AQUISITIVO: Registrado neste Cartório sob nº 43.561, às fls. 072 do livro 2/IR.

PROPRIETÁRIO: TERRA NOVA RODOBENS INCORPORADORA IMOBILIÁRIA - RESIDENCE IV - SPE LTDA, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ nº 09.219.224/0001-63, com sede a Av. Francisco das Chagas de Oliveira, nº 2500, Bairro Higienópolis, São José do Rio Preto, Estado de São Paulo.

O oficial: *[assinatura]*

DAN

AV.1/48.763 - Palhoça, em 13 de Novembro de 2009.

Procede a abertura da presente matrícula em atendimento ao requerimento da empresa proprietária **TERRA NOVA RODOBENS INCORPORADORA IMOBILIÁRIA PALHOÇA I - SPE LTDA.**, qualificada acima, ficando por conseguinte **INSTITUÍDO** o condomínio referente ao imóvel acima caracterizado. **ARQUIVO:** Fls. 060 - Livro 16/09.; dou fé.

O oficial: *[assinatura]*

DAN

R.2/48.763 - Palhoça, em 13 de Novembro de 2009.

Procede-se a presente averbação para fazer constar que nos termos do Instrumento Particular de Abertura de Crédito e Financiamento para Construção de Empreendimentos Imobiliários com Garantia Hipotecária, Alocação de Recursos e Outras Avenças de nº 4000-2, datado de 29 de junho de 2009, e registrado neste Ofício sob nr R-6-43.561, a proprietária **TERRA NOVA RODOBENS INCORPORADORA IMOBILIÁRIA PALHOÇA I - SPE LTDA.**, já qualificada, por seus representantes legais, deu o imóvel objeto da presente matrícula juntamente com outros, em **PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA**, em favor do **BANCO SANTANDER S/A**, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede à rua Amador Bueno, 474, São Paulo/SP, representada neste ato por Viviane Bertolacini Ribeiro, brasileira, casada, bancária, portadora do CPF nº 854.260.676-00 e Rildo Urtado Pereira de Araújo, brasileiro, casado, bancário, portador do CPF nº 075.005.498-06, para a garantia do mutuo no valor total de R\$ 14.500.000,00 (quatorze milhões e quinhentos mil reais), sendo as condições da dívida as constantes do registro citado anteriormente. Tudo feito conforme registro nº R-6-43.561 de fls. 072 do livro 2/IR datado de 14 de julho de 2009.; dou fé.

O oficial: *[assinatura]*

DAN

EM BRANCO

FICA INUTILIZADO O ESPAÇO EM BRANCO DESTA MATRÍCULA, PASSANDO O REGISTRO/AVERBAÇÃO 3 PARA A FOLHA DE CONTINUAÇÃO Nº 2. PALHOÇA, 22 de agosto de 2011.

[assinatura]
Adriana Maria da Rosa de Bem
Escrevente Substituta





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 COMARCA DE PALHOÇA

Folhas: 2

LIVRO 2-LA

Sebastião David Correa Tourinho - Oficial Titular

Ano: 2011

MATRÍCULA Nº 48.763 (CONTINUAÇÃO)	Data: 22 de agosto de 2011
AV. 3/48.763 - ERRO EVIDENTE , nos termos do artigo 213, parágrafo I, letra "a" da Lei 6.015/73, conforme revisão feita na presente matrícula faço a seguinte retificação: onde lê-se PROPRIETÁRIO: TERRA NOVA RODOBENS INCORPORADORA IMOBILIÁRIA - RESIDENCE IV - SPE LTDA, leia-se PROPRIETÁRIA: TERRA NOVA RODOBENS INCORPORADORA IMOBILIÁRIA PALHOÇA I - SPE LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 09.219.224/001-63, com sede à Avenida Francisco das Chagas de Oliveira, nº 2.500, no bairro Higienópolis, São José do Rio Preto, em São Paulo/SP. Ficam ratificados os demais termos da presente matrícula. Dou fé, Palhoça, 22 de agosto de 2011. Adriana Maria da Rosa de Bem - Escrevente Substituta:	
AV. 4/48.763 - TROCA DE NOME , conforme requerimento datado de 18/04/2011 e demais documentos, protocolados neste Ofício sob nº 90.768 em 09/08/2011, o Credor do presente imóvel BANCO SANTANDER S/A passa a girar sob a denominação de BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, agente financeiro integrante do sistema financeiro da habitação - SFH, inscrito no CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42, com sua sede à rua Amador Bueno, nº 474, Santo Amaro, em São Paulo/SP. Emolumento R\$ 66,65. Arquivo: fls. 090 livro 32/11. mr. Dou fé, Palhoça, 22 de agosto de 2011. Adriana Maria da Rosa de Bem - Escrevente Substituta:	
AV. 5/48.763 - CANCELAMENTO DE ÔNUS , conforme autorização emitida pelo credor Banco Santander (Brasil) S/A, em 18/04/2011, protocolada neste Ofício sob nº 90.768 em 09/08/2011, fica cancelado a hipoteca constante do R-2. Arquivo: Fls: 090 livro: 32/11. Emolumentos: R\$ 66,65. mr. Dou fé, Palhoça, 22 de agosto de 2011. Adriana Maria da Rosa de Bem - Escrevente Substituta:	
AV. 6/48.763 - INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA , conforme requerimento datado de 21/08/2012 e certidão municipal nº 09687/2012 datada de 14/08/2012, ambos protocolados neste Ofício sob nº 103.190, em 16/08/2012, a Inscrição Imobiliária Municipal deste imóvel é 01.04.002.7811.115. Emolumentos: R\$ 71,30. mm. Dou fé. Selo de fiscalização: CUV07306-CGE0 - R\$ 1,30. Palhoça, 27 de Agosto de 2012. Janaína Edite da Silveira - Escrevente Substituta:	
AV. 7/48.763 - MUDANÇA DE SEDE , conforme requerimento datado de 21/08/2012, protocolado neste Ofício sob nº 103.190, em 16/08/2012, e documentos arquivados neste Ofício, às fls. 043 do Livro 21/12, 4ª Alteração e Consolidação do Contrato Social, datada de 02/03/2011 e Certidão Simplificada da Junta Comercial do Estado de Santa Catarina - JUCESC, datada de 07/08/2012, onde consta que a empresa Terra Nova Rodobens Incorporadora Imobiliária Palhoça I - SPE Ltda, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 09.219.224/0001-63, possui sua sede atualmente na rua José João Barcelos, nº 375, bairro Bela Vista, Palhoça/SC. Emolumentos: R\$ 71,30. mm. Dou fé. Selo de fiscalização: CUV07307-14L6 - R\$ 1,30. Palhoça, 27 de Agosto de 2012. Janaína Edite da Silveira - Escrevente Substituta:	
R. 8/48.763 - COMPRA E VENDA , sobre a totalidade do presente imóvel, 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, na forma da Lei nº 11.977, de 07 de julho de 2009, datado de 06/07/2012, protocolado neste Ofício sob nº 103.190, em 16/08/2012. TRANSMITENTE: Terra Nova Rodobens Incorporadora Imobiliária Palhoça I - SPE Ltda, supra qualificada. ADQUIRENTE: Fernanda Maria Cardoso , brasileira, solteira, nascida em 20/06/1974, sem vínculo de união estável, auxiliar contábil, inscrita no CPF nº 987.826.659-15, portadora da C.I. nº	

Continua no verso

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - CNPJ nº 11.680.646/0001-83. Rua Amaro Ferreira de Macedo, nº 60
Centro Palhoça-SC - CEP: 88.130-280 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

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 48.763

Folhas: 2v.

3425803-SSP/SC, residente e domiciliada na rua Mauro de Carvalho, nº 25, bairro Monte Cristo, Florianópolis/SC. VALOR: R\$ 114.757,68. Forma de pagamento: Recursos próprios: R\$ 2.447,38. Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 7.030,55. Recursos concedido pelo FGTS na forma de desconto: R\$ 2.000,00. Financiamento concedido pela CEF: R\$ 103.279,75. Taxa de condomínio: A Outorgante declara estar quite com as taxas de condomínio até a data do presente instrumento, nos termos do art. 1º da Lei 7.182/84. O comprovante de recolhimento do tributo incidente e as certidões necessárias a este ato, acham-se transcritas e acostadas ao Instrumento, em atenção ao art. 793 do CNGCJ/SC. CND - Certidão Negativa de Débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros, sob nº 000322012-21036224, emitida em 28/05/2012 pela Secretaria da Receita Federal, válida até 24/11/2012. Declararam os contratantes que a presente transação foi intermediada pelo corretor de imóveis, Jamil Pedroso Nassif, CRECI 17.649, 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 0000.50020.0826.1614, guia paga na CEF, no valor de R\$ 172,13, sob autenticação por meio de débito na conta 00042623-5, ag. 1784, código da operação nº 00239433, no dia 15/08/2012. Emolumentos: R\$ 455,07, mm. Dou fé. Selo de fiscalização: CUV07308-TL69 - R\$ 1,30, Palhoça, 27 de Agosto de 2012. Janaína Edite da Silveira - Escrevente Substituta: *Janaína Edite da Silveira*

R. 9/48.763 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, sobre a totalidade do presente imóvel, conforme instrumento particular nº 85552197634, caracterizado no R.8 desta matrícula, protocolado neste Ofício sob nº 103.190, em 16/08/2012. DEVEDORA FIDUCIANTE: Fernanda Maria Cardoso, já qualificada. CREDORA FIDUCIÁRIA: Caixa Econômica Federal - CEF, pessoa jurídica de direito privado, 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\$ 103.279,75. PRAZO: 300 meses. JUROS: Nominal 5,5000% - Efetiva 5,6409% a.a.. VALOR DA GARANTIA PARA O 1º LEILÃO: R\$ 129.000,00. 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\$ 412,24. mm. Dou fé. Selo de fiscalização: CUV07309-MSUW - R\$ 1,30. Palhoça, 27 de Agosto de 2012. Janaína Edite da Silveira - Escrevente Substituta: *Janaína Edite da Silveira*

AV. 10/48.763 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE, sobre a totalidade do presente imóvel, conforme requerimento datado de 18/03/2014, e procedimento disciplinado no art. 26, da Lei 9.514/97, protocolado sob nº 121.407 de 20/03/2014, em face da devedora fiduciante: Fernanda Maria Cardoso, já qualificada, sem que houvesse purgação da mora, fica consolidada a propriedade em favor da credora fiduciária: Caixa Econômica Federal - CEF, já qualificada. A credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97. VALOR DA DÍVIDA: R\$ 103.279,75. VALOR VENAL: R\$ 107.000,00. CONDIÇÕES: As do processo. Recolhido o Imposto Sobre Transmissão Onerosa de Bens Imóveis por Ato Inter Vivos, nº 1073/2014, emitida pela Prefeitura Municipal de Palhoça em 24/02/2014. Fundo de Reaparelhamento da Justiça - FRJ nº 0000.50020.1012.7185, recolhido junto à CEF, no valor de R\$ 321,00, sob autenticação nº CEF187728032014101241008122, no dia 28/03/2014. Emitida a Declaração sobre Operação Imobiliária - DOI. Emolumentos: R\$ 318,00. cls. Dou fé. Palhoça, 31 de Março de 2014. Daniela Probst - Escrevente Substituta: *Daniela Probst*

AV. 11/48.763 - CANCELAMENTO DE AVERBAÇÃO, conforme ofício nº 2423391, emitido em 05/03/2015, pela MMª Juíza Federal Érika Giovanini Reupke da Seção Judiciária de Santa Catarina - CEJUSCON - Florianópolis/SC, protocolado sob nº 132.804, em

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

COMARCA DE PALHOÇA

Página: 3

LIVRO 2-LA

Sebastião David Correa Tourinho - Oficial Titular

Ano: 2015

<p>MATRÍCULA Nº 48.763 (CONTINUAÇÃO) Data: 06 de março de 2015 05/03/2015, nos termos do Art. 250, II e III da Lei 6.015/73, fica cancelada a consolidação de propriedade constante da AV.10 da presente matrícula, <u>voltando a propriedade a pertencer à sr^a. Fernanda Maria Cardoso, já qualificada</u>. Emolumentos: R\$ 84,50. gma. Dou fé. Selo de fiscalização: DUM00512-K76C - R\$ 1,55. Palhoça, 06 de março de 2015. Tamirys Branga - Escrevente. <i>T. Branga</i></p>
<p>R. 12/48.763 - FENHORA, sobre os direitos do R.9, conforme termo de 02/05/2019, protocolado sob nº 183/699 em 04/09/2019, por decisão do MM. dr. Maximiliano Losso Bunn, Juiz de Direito da 2ª Vara Cível de Palhoça/SC, nos autos nº 0302451-19.2015.8.24.0045, sendo EXEQUENTE: Condomínio Terra Nova Palhoça, e EXECUTADA: Fernanda Maria Cardoso, qualificada no R.8. VALOR DA CAUSA: R\$ 7.341,05 em 13/05/2016. FRJ não há incidência. Emolumentos R\$ 109,23. Dou fé. Selo de fiscalização: FOM49131-LHJC - R\$ 1,95. Palhoça, 04 de setembro de 2019. Tamirys Branga - Escrevente. <i>T. Branga</i></p>
<p>AV-13-48.763 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE, sobre a totalidade do imóvel desta matrícula, conforme requerimento firmado em 23/12/2022, protocolado sob n. 224.309 em 27/12/2022, ratificado em 18/09/2023 e procedimento disciplinado no art. 26, da Lei 9.514/97, em face dos DEVEDORA FIDUCIANTE: Fernanda Maria Cardoso, já qualificada, 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\$ 107.000,00. VALOR DA GARANTIA PARA O 1º LEILÃO: R\$ 129.000,00, atualizado monetariamente para R\$ 290.498,44. VALOR VENAL: R\$ 139.555,75. CONDIÇÕES: As do processo. ITBI n. 5472-2023 recolhido no valor de R\$ 2.812,46, em 01/11/2023. A DOI será cumprida no prazo regulamentar. Emolumentos: R\$ 807,69. ISS: R\$ 24,23. FRJ R\$ 183,58 (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: GWB54686-8WAP. Dou fé. Palhoça/SC, 06 de novembro de 2023. Escrevente (Tamirys Branga): <i>T. Branga</i></p>
<p>AV-14-48.763 - 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. 224.309 em 27/12/2022. Emolumentos: R\$ 108,82. ISS: R\$ 3,26. FRJ R\$ 24,73 (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: GWB54687-XZ5Q. Dou fé. Palhoça/SC, 06 de novembro de 2023. Escrevente (Tamirys Branga): <i>T. Branga</i></p>





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 48.763.

Certifico ainda que sobre o imóvel desta matrícula existem os seguintes protocolos em andamento: 148.539 de 24/08/2016 - Req. Intimação de devedor em alienação fiduciária - CEF, Florianópolis, 197.589 de 14/12/2020 - Requerimento, 202.850 de 18/05/2021 - Requerimento Intimação e 220.635 de 12/09/2022 - Requerimento Intimação

No âmbito do registro de imóveis, a certidão de inteiro teor da matrícula conterá a reprodução de todo seu conteúdo e será suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, independentemente de certificação específica (art. 19 § 11 da Lei n. 6.015/73).

O referido é verdade e dou fé.
Palhoça/SC, 06 de novembro de 2023

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
GWB54710-12NQ
Confira os dados do ato em:
www.tjsc.jus.br/selo

****Validade: 30 dias****

**As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas eletronicamente em
www.registradores.onr.org.br**

