



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

REGISTRO GERAL	REGISTRO DE IMÓVEIS	CNM: 105536.2.0066744-06
LIVRO 2-OV	COMARCA DE PALHOÇA	Página 1
	Sebastião David Correa Tourinho - Oficial Titular	Ano: 2013
MATRÍCULA Nº 66.744 Data: 27 de Março de 2013.		
IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Casa nº 118, subtipo B2, localizada na quadra C do Condomínio Moradas Palhoça II, situado no lado ímpar da avenida CC5-norte, s/nº, bairro São Sebastião, Palhoça/SC, com área privativa de 40,910m², área de uso comum de 1,191m² totalizando 42,101m² de área real total mais o direito de uso exclusivo do terreno (projeção da casa, jardim e quintal) com 96,140m² e área de uso comum do terreno de 105,341m² totalizando 201,481m² de área do terreno e fração ideal de 0,2142%.		
PROPRIETÁRIA: Terra Nova Rodobens Incorporadora Imobiliária Palhoça II - SPE Ltda, pessoa jurídica de direito privado, com CNPJ/MF 09.219.215/0001-72, com sede na rua José João Barcelos, s/nº, bairro Bela Vista, Palhoça/SC.		
REGISTRO ANTERIOR: R.2/48.552-RG, em 02 de fevereiro de 2010, neste Ofício. Daniela Probst - Escrevente Substituta:		
AV. 1/66.744 - UNIDADE AUTÔNOMA EM CONSTRUÇÃO , de acordo com o instrumento particular nº 855552541600, datado de 28/02/2013, protocolado neste Ofício sob nº 109.880 em 15/03/2013, conforme processo de incorporação do Condomínio Residencial Moradas Palhoça II, registrado sob nº R.3/48.552-RG, o imóvel especializado por esta matrícula encontra-se em fase de construção. dm. Dou fé. Palhoça, 27 de Março de 2013. Daniela Probst - Escrevente Substituta:		
R. 2/66.744 - 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 28/02/2013, protocolado neste Ofício sob nº 109.880, em 15/03/2013. TRANSMITENTE: Terra Nova Rodobens Incorporadora Imobiliária Palhoça II - SPE Ltda, já qualificada. ADQUIRENTE: Luciano da Mota Cruz, CPF nº 025.396.435-07, RG nº 6900478 SSP/SC, brasileiro, solteiro, nascido em 03/09/1983, sem vínculo de união estável, trabalhador da construção civil, residente e domiciliado na rua José João Barcelos, nº 569, 2 etapa, bairro Bela Vista, Palhoça/SC. Valor da compra e venda do terreno: R\$ 3.438,11. Valor de aquisição da unidade: R\$ 80.769,20, para efeitos fiscais foi avaliado e recolhido sobre o mesmo valor. FORMA DE PAGAMENTO: Recursos próprios: R\$ 1.001,02. Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto: R\$ 17.614,00. Recursos do Financiamento: R\$ 62.154,18. 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 000972012-21036215, emitida em 29/10/2012 pela Secretaria da Receita Federal, válida até 27/04/2013. Declararam os contratantes que a presente transação não foi intermediada pelo corretor de imóveis, por determinação da Lei Estadual nº 387/07 e da Circular nº 0029/07 da Corregedoria de Justiça do Estado. Observação: Conforme AV.5/48.552-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 Nacional de Habitação urbana, imóvel na planta associativo, Minha Casa, Minha Vida. Emitida a Declaração sobre Operação Imobiliária - DOI. Fundo de Reaparelhamento da Justiça - FRJ nº 0000.50020.0898.4444, recolhido junto à CEF, no valor de R\$ 121,15, NSU autorização nº 000044735, em 21/03/2013. Emolumentos: R\$ 322,27. dm. Dou fé. Selo de fiscalização: DAE37404-SC4R - R\$ 1,35. Palhoça, 27 de Março de 2013. Daniela Probst - Escrevente Substituta:		
R. 3/66.744 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA , sobre a totalidade da futura unidade, conforme		

Continua no verso





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: 105536.2.0066744-06

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 66.744

Página: 1v.

instrumento particular nº 855552541600, objeto do R.2, protocolado neste Ofício sob nº 109.880, em 15/03/2013. DEVEDOR: Luciano da Mota Cruz, 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 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\$ 62.154,18. VENCIMENTO: 300 meses. JUROS: Nominal 4,5000% - Efetiva 4,5941% a.a. VALOR DA GARANTIA PARA O 1º LEILÃO: R\$ 86.000,00. 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. Dou fé. Selo de fiscalização: DAE37405-HESJ - R\$ 1,35 Palhoça, 27 de Março de 2013. Daniela Probst - Escrevente Substituta: *[Assinatura]*

AV. 4/66.744 - UNIDADE AUTÔNOMA, conforme requerimento datado de 26/02/2013, protocolado neste Ofício sob nº 111.734, em 07/05/2013, nos termos da incorporação constante do R.3/48.552-RG e da retificação da Incorporação constante da AV.8/48.552-RG, fica instituído o Condomínio Moradas Palhoça II, situado no lado Ímpar da Avenida Paulo Roberto Vidal, nº 2.494, bairro São Sebastião, Palhoça/SC, tornando o imóvel desta matrícula em unidade autônoma construída. Iap/Js. Dou fé. Palhoça, 15 de maio de 2013. Janaína Edite da Silveira - Escrevente Substituta: *[Assinatura]*

AV. 5/66.744 - INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA, conforme requerimento datado de 26/02/2013, Ata da Assembleia Geral Extraordinária realizada em 30/01/2013, e certidão Municipal datada de 31/01/2013, protocolados neste Ofício sob nº 111.734, em 07/05/2013, a Inscrição Imobiliária Municipal deste imóvel é 01.02.155.1187.001.298. Emolumentos: R\$ 75,30. Iap/Js. Dou fé. Palhoça, 15 de maio de 2013. Janaína Edite da Silveira - Escrevente Substituta: *[Assinatura]*

AV-6-66.744 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE, sobre a totalidade do imóvel desta matrícula, conforme requerimento firmado em 18/03/2024, protocolado sob n. 239.489 em 20/03/2024, e procedimento disciplinado no art. 26, da Lei 9.514/97, em face dos DEVEDOR FIDUCIANTE: LUCIANO DA MOTA CRUZ, CPF: 025.396.435-07, 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\$ 94.077,48. VALOR DA GARANTIA PARA O 1º LEILÃO: R\$ 86.000,00, atualizado monetariamente para R\$ 187.975,72. CONDIÇÕES: As do processo. ITBI n. 1593-2024 recolhido no valor de R\$ 1.901,69, em 15/03/2024. A DOI será cumprida no prazo regulamentar. Emolumentos: R\$ 563,65. ISS: R\$ 16,91. FRJ R\$ 128,11 (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: GZV93059-PFNM. Dou fé. Palhoça/SC, 20 de março de 2024. Escrevente (Tamirys Branga): *[Assinatura]*

AV-7-66.744 - 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. 239.489 em 20/03/2024. 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: GZV93059-MHXA. Dou fé. Palhoça/SC, 20 de março de 2024. Escrevente (Tamirys Branga): *[Assinatura]*

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

Continuação da certidão da matrícula 66.744.

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

Juracilda Espíndola Sousa – 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
GZV93114-L1TA
Confira os dados do ato em:
www.tjsc.jus.br/selo

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

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

