REGISTRO DE IMÓVEIS DE PALHOÇA/SC
Sebastião David Correa Tourinho - Oficial Registrador
Rua Bernardino Saturnino da Silva, n° 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 Matricula n. **55.596** do Livro 2 - Registro Geral, conforme imagem abaixo:

REGISTRO GERAL — **REGISTRO DE IMÓVEIS** — CNM: 105536.2.0055596-82
COMARCA DE PALHOÇA — Folhas: 1
LIVRO 2-MM — *Sebastião David Correa Tourinho - Oficial Titular* — Ano: 2011

MATRÍCULA Nº **55.596** — Data: 16 de setembro de 2011

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Casa nº C-64, subtipo A1, localizada na quadra C, do Condomínio Moradas Palhoça II, com a área construída privativa de 40,470m², área de uso comum de 1,178m², área real total construída de 41,648m² mais o direito de uso exclusivo do terreno de 80,00m²; e a vaga de estacionamento de uso exclusivo externo vinculada nº CE74 com 12,500m², e área de uso comum do terreno de 104,209m², totalizando 196,709m²; e fração ideal de 0,2119%, situado no lado par da rua Marino Jorge dos Santos, no bairro Bela Vista, nesta Cidade de Palhoça/SC, com características e confrontações constante da matrícula nº 48.552/RG.
PROPRIETÁRIA: Terra Nova Rodobens Incorporadora Imobiliária Palhoça II - SPE Ltda, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 09.219.215/0001-72, com sede à rua José João Barcelos, s/nº, bairro Bela Vista, nesta Cidade de Palhoça/SC.
REGISTRO ANTERIOR: R-3/48.552-RG em 10/03/2010. Adriana Maria da Rosa de Bem - Escrevente Substituta.

AV. 1/55.596 - À atender o art. 195 da lei nº 6.015/73 dos registros públicos, fica o imóvel supra, especializado pela presente matrícula, protocolado neste Ofício sob nº 91.667 em 09/09/2011. Emolumentos: Isento conforme Lei nº 11.977/09. Selo de fiscalização: CLD22734-WGN9. mr. Dou fé. Palhoça, 16 de setembro de 2011. Adriana Maria da Rosa de Bem - Escrevente Substituta.

AV. 2/55.596 - UNIDADE AUTÔNOMA EM CONSTRUÇÃO, conforme processo de incorporação do Condomínio Moradas Palhoça II, registrado sob R-3/48.552/RG, faço constar que a unidade autônoma constante desta matrícula está em fase de construção. Emolumentos: Nihil. Selo de fiscalização: CLD22735-GAJ4. mr. Dou fé. Palhoça, 16 de setembro de 2011. Adriana Maria da Rosa de Bem - Escrevente Substituta.

AV. 3/55.596 - REGIME DE AFETAÇÃO - "AV-5/48.552 - REGIME DE AFETAÇÃO, conforme declaração datada de 13/10/2010, protocolado neste Ofício sob nº 83.546 em 05/11/2010, o empreendimento condominial denominado "MORADAS PALHOÇA II" registrado no R-3/48.552 desta matrícula, está submetido ao regime de afetação, nos termos dos artigos 31-A e seguintes, da Lei 4.591/64. Arquivo: Fls. 066 livro 32/10". Emolumentos: Nihil. mr. Dou fé. Palhoça, 16 de setembro de 2011. Adriana Maria da Rosa de Bem - Escrevente Substituta.

AV. 4/55.596 - INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA, conforme requerimento datado de 01/07/2011, e certidão de imóvel lançado no cadastro imobiliário municipal, datada de 16/06/2011, emitida pela Prefeitura desta Comarca de Palhoça/SC, protocolados neste Ofício sob nº 91.667 em 18/08/2011, o imóvel desta matrícula possui inscrição imobiliária nº 01.02.155.1187.000. Selo de fiscalização: CLD22736-P6T5. Arquivo: fls. 058 Livro 37/11. mr. Dou fé. Palhoça, 16 de setembro de 2011. Adriana Maria da Rosa de Bem - Escrevente Substituta.

R. 5/55.596 - COMPRA E VENDA, sobre a totalidade da futura unidade supramencionada, conforme instrumento particular, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380/64, alterada pela Lei nº 5.049/66, datado de 11/04/2011, protocolado neste Ofício sob nº 91.667 em 09/09/2011. TRANSMITENTE: Terra Nova Rodobens Incorporadora Imobiliária Palhoça II-SPE Ltda., supra qualificada. ADQUIRENTE: Carlos Alberto Santos, CPF nº 442.827.619-20, RG nº 971.310-7 SSP/SC, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de laminação, sem vínculo de união estável, residente à Rua Tocantins, nº 5, Picadas do Sul, em São José SC. VALOR DA AQUISIÇÃO DA FUTURA UNIDADE HABITACIONAL: R$ 74.156,47, a ser integralizado pelas parcelas abaixo mencionadas: Recursos próprios: R$4.309,35; Saldo da conta vinculada do FGTS: R$0,00; Desconto concedido pelo FGTS: R$ 17.000,00; e financiamento concedido pela

Continua no verso

CNM: 105536.2.0055596-82

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 55.596

Folhas: 1v.

credora CEF: R$ 52.847,12. CONDIÇÕES: As do instrumento particular. Em atendimento ao artigo 793 do CNCGJ/SC, o comprovante de recolhimento do tributo incidente, as certidões necessárias e dispensas, encontram-se no instrumento particular. FRJ: Isento conforme Lei 11.977/09. Emitida a DOI. Emolumentos: Isento conforme Lei 11.977/09. Selo de fiscalização: CLD22737-SOU5. Arquivo: Fls: 058 Livro 37/11. mr. Dou fé. Palhoça, 16 de setembro de 2011. Adriana Maria da Rosa de Bem - Escrevente Substituta.

R. 6/55.596 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, sobre a totalidade do presente imóvel, conforme instrumento particular, caracterizado no R-5. CREDORA: Caixa Econômica Federal - CEF, instituição financeira na forma de empresa pública, com CNPJ/MF 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília/DF. DEVEDOR: Carlos Alberto Santos, já qualificado. VALOR DA DÍVIDA: R$ 52.847,12. PRAZO: construção: 14 meses, amortização: 300 meses. JUROS: Taxa Nominal de 4,5000% e Taxa Efetiva de 4,5941% a.a. VALOR DA GARANTIA PARA 1º LEILÃO: R$ 74.100,00. VALOR DA GARANTIA PARA 2º LEILÃO: Será aceito o maior lance oferecido, desde que igual ou superior o valor da dívida. PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO: Para os fins previstos no parágrafo segundo, Art. 26, da Lei nº 9.514/97, fica estabelecido o prazo de 60 (sessenta) dias, contados da data do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. CONDIÇÕES: As do instrumento particular. Emolumentos: Isento conforme Lei 11.977/09. Selo de fiscalização: CLD22738-I5YB. mr. Dou fé. Palhoça, 16 de setembro de 2011. Adriana Maria da Rosa de Bem - Escrevente Substituta.

AV. 7/55.596 - **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, n° 2.494, bairro São Sebastião, Palhoça/SC, tornando o imóvel desta matrícula em unidade autônoma construída. lap/js. Dou fé. Palhoça, 15 de Maio de 2013. Janaína Edite da Silveira - Escrevente Substituta: Silveira

AV. 8/55.596 - **INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA,** conforme requerimento datado de 26/02/2013, Ata da Assembléia 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 01.02.155.1187.001.244. Emolumentos: R$ 75,30. lap/js. Dou fé. Palhoça, 15 de Maio de 2013. Janaína Edite da Silveira - Escrevente Substituta: Silveira

R-9 - 55.596 - **PENHORA,** sobre a totalidade o imóvel desta matrícula, conforme Termo de Penhora de 04/10/2021, expedido pelo Juízo de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Palhoça, extraído do Processo n. 5008783-14.2020.8.24.0045/ SC, protocolado sob nº 208.593 em 15/10/2021. **EXEQUENTE: MORADAS PALHOCA II.** EXECUTADO: CARLOS ALBERTO SANTOS. VALOR DA CAUSA: R$ 6.696,84, em 16/07/2020. Fundo de Reaparelhamento da Justiça- FRJ, não incide. Emolumentos: R$ 118,73. Dou fé. Selo de fiscalização: GGY86883-F1IU - R$ 0,82. Palhoça/SC, 18 de outubro de 2021. Escrevente (Cibele Francine Roussenq): _____.

AV-10-55.596 - **ESCRITURAÇÃO POR MEIO DIGITAL,** por determinação do § 4° 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, 19 de setembro de 2024. Escrevente Substituta Designada (Cibele Francine Roussenq): _____.

Assinado digitalmente por HELENA SOARES CARMEZINI (078.261.129-07)

REGISTRO GERAL
LIVRO 2

REGISTRO DE IMÓVEIS
PALHOÇA/SC

CNM: 105536.2.0055596-82
Página: 02

Sebastião David Correa Tourinho - Oficial Registrador

MATRÍCULA: N.º **55.596** DATA: 19 de setembro de 2024

AV-11-55.596 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE,** sobre a totalidade do imóvel desta matrícula, conforme requerimento firmado em 13/09/2024, protocolado sob nº 246.511 em 19/09/2024, e procedimento disciplinado no art. 26, da Lei 9.514/97, em face dos DEVEDOR FIDUCIANTE: Carlos Alberto Santos, já qualificado, sem que houvesse purgação da mora, fica consolidada a propriedade em favor da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF,** já qualificada. VALOR DO LEILÃO: R$ 74.100,00, atualizado monetariamente em 19/09/2024 para R$ 182.332,71. VALOR VENAL: R$ 82.227,73. CONDIÇÕES: As do processo. ITBI 5699/2024 recolhido no valor de R$ 1.665,89, em 12/09/2024. 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: HEG23968-696A. Dou fé. Assinado digitalmente por: Cibele Francine Roussenq - Escrevente Substituta Designada, 19/09/2024 13:29:02 **.**

AV-12-55.596 - **PRAZO DE LEILÃO,** nos termos do art. 27 da Lei Federal nº 9.514/1997, a credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos para alienação do imóvel. Protocolado sob n. 246.511 em 19/09/2024. 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: HEG23969-QSFV. Dou fé. Assinado digitalmente por: Cibele Francine Roussenq - Escrevente Substituta Designada, 19/09/2024 13:29:05 **.**

Assinado digitalmente por HELENA SOARES CARMEZINI (078.261.129-07)

REGISTRO DE IMÓVEIS DE PALHOÇA/SC
Sebastião David Correa Tourinho - Oficial Registrador
Rua Bernardino Saturnino da Silva, n° 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 55.596.

O referido é verdade e dou fé.
Palhoça/SC, 19 de setembro de 2024

_____
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
HEG23982-5B6V
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