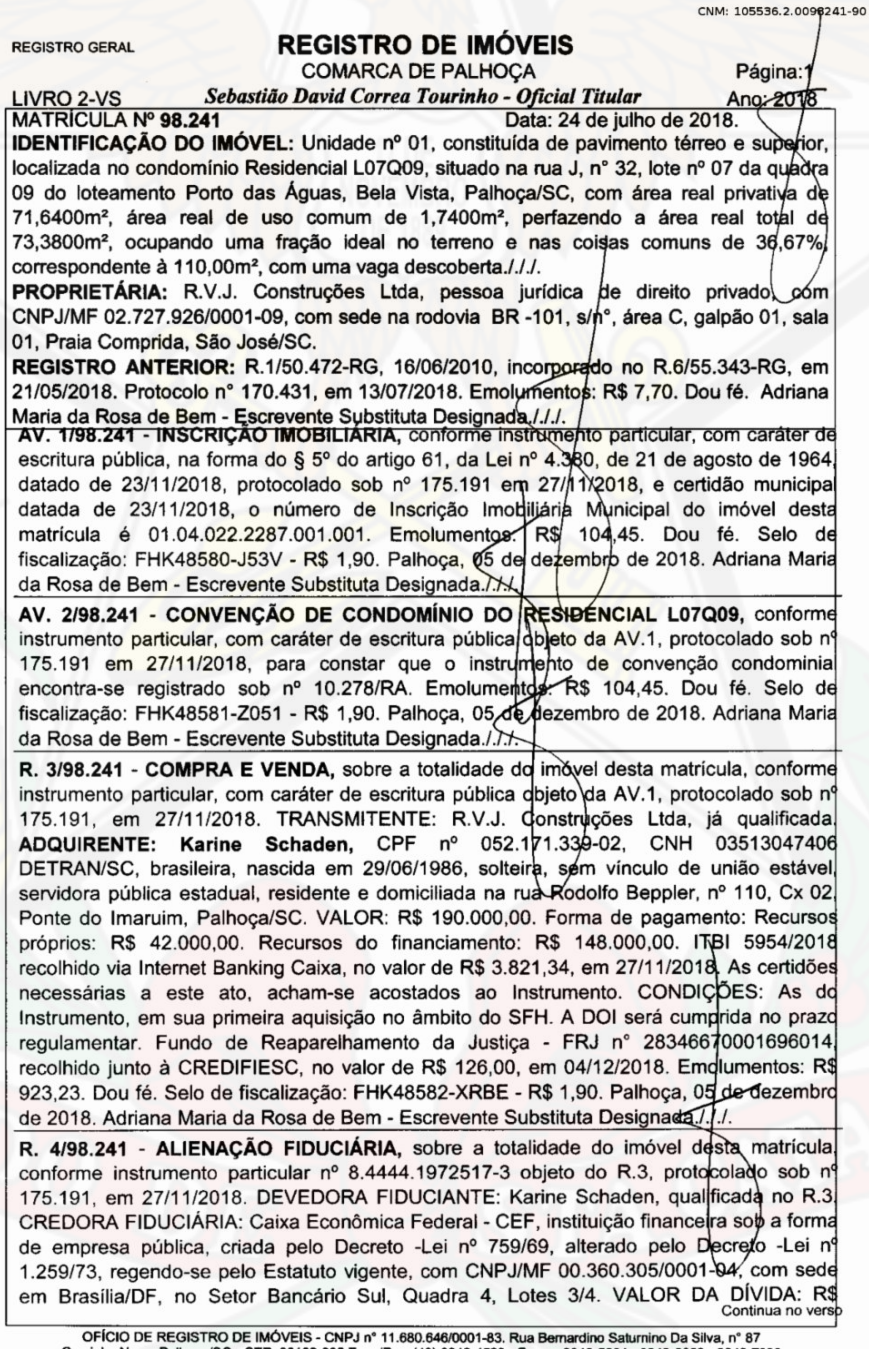
REGISTRO DE IMÓVEIS DE PALHOÇA/SC
Sebastião David Correa Tourinho - Oficial Registrador
Rua Bernardino Saturnino da Silva, n° 87, Caminho Novo, Palhoça/SC - CEP: 88132-335
Fone: (48) 3242-4522 e 3242-7900 - Email: cripalhoca@riph.com.br
Site: www.riph.com.br e www.registradores.onr.org.br

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Cadastro Nacional de Matrículas - CNM: 105536.2.0098241-90.

CERTIFICO o inteiro teor da Matricula n. **98.241** do Livro 2 - Registro Geral, conforme imagem abaixo:



CNM: 105536.2.0098241-90

REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE PALHOÇA

LIVRO 2-VS *Sebastião David Correa Tourinho - Oficial Titular* Página:1 Ano: 2018

MATRÍCULA Nº **98.241** Data: 24 de julho de 2018.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Unidade nº 01, constituída de pavimento térreo e superior, localizada no condomínio Residencial L07Q09, situado na rua J, n° 32, lote nº 07 da quadra 09 do loteamento Porto das Águas, Bela Vista, Palhoça/SC, com área real privativa de 71,6400m², área real de uso comum de 1,7400m², perfazendo a área real total de 73,3800m², ocupando uma fração ideal no terreno e nas coisas comuns de 36,67%, correspondente à 110,00m², com uma vaga descoberta././.

PROPRIETÁRIA: R.V.J. Construções Ltda, pessoa jurídica de direito privado, com CNPJ/MF 02.727.926/0001-09, com sede na rodovia BR -101, s/n°, área C, galpão 01, sala 01, Praia Comprida, São José/SC.

REGISTRO ANTERIOR: R.1/50.472-RG, 16/06/2010, incorporado no R.6/55.343-RG, em 21/05/2018. Protocolo n° 170.431, em 13/07/2018. Emolumentos: R$ 7,70. Dou fé. Adriana Maria da Rosa de Bem - Escrevente Substituta Designada././.

AV. 1/98.241 - INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA, conforme instrumento particular, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61, da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, datado de 23/11/2018, protocolado sob nº 175.191 em 27/11/2018, e certidão municipal datada de 23/11/2018, o número de Inscrição Imobiliária Municipal do imóvel desta matrícula é 01.04.022.2287.001.001. Emolumentos: R$ 104,45. Dou fé. Selo de fiscalização: FHK48580-J53V - R$ 1,90. Palhoça, 05 de dezembro de 2018. Adriana Maria da Rosa de Bem - Escrevente Substituta Designada././.

AV. 2/98.241 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO DO RESIDENCIAL L07Q09, conforme instrumento particular, com caráter de escritura pública objeto da AV.1, protocolado sob nº 175.191 em 27/11/2018, para constar que o instrumento de convenção condominial encontra-se registrado sob nº 10.278/RA. Emolumentos: R$ 104,45. Dou fé. Selo de fiscalização: FHK48581-Z051 - R$ 1,90. Palhoça, 05 de dezembro de 2018. Adriana Maria da Rosa de Bem - Escrevente Substituta Designada././.

R. 3/98.241 - COMPRA E VENDA, sobre a totalidade do imóvel desta matrícula, conforme instrumento particular, com caráter de escritura pública objeto da AV.1, protocolado sob nº 175.191, em 27/11/2018. TRANSMITENTE: R.V.J. Construções Ltda, já qualificada. **ADQUIRENTE: Karine Schaden,** CPF nº 052.171.339-02, CNH 03513047406 DETRAN/SC, brasileira, nascida em 29/06/1986, solteira, sem vínculo de união estável, servidora pública estadual, residente e domiciliada na rua Rodolfo Beppler, nº 110, Cx 02, Ponte do Imaruim, Palhoça/SC. VALOR: R$ 190.000,00. Forma de pagamento: Recursos próprios: R$ 42.000,00. Recursos do financiamento: R$ 148.000,00. ITBI 5954/2018 recolhido via Internet Banking Caixa, no valor de R$ 3.821,34, em 27/11/2018. As certidões necessárias a este ato, acham-se acostados ao Instrumento. CONDIÇÕES: As do Instrumento, em sua primeira aquisição no âmbito do SFH. A DOI será cumprida no prazo regulamentar. Fundo de Reaparelhamento da Justiça - FRJ n° 28346670001696014, recolhido junto à CREDIFIESC, no valor de R$ 126,00, em 04/12/2018. Emolumentos: R$ 923,23. Dou fé. Selo de fiscalização: FHK48582-XRBE - R$ 1,90. Palhoça, 05 de dezembro de 2018. Adriana Maria da Rosa de Bem - Escrevente Substituta Designada././.

R. 4/98.241 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, sobre a totalidade do imóvel desta matrícula, conforme instrumento particular nº 8.4444.1972517-3 objeto do R.3, protocolado sob nº 175.191, em 27/11/2018. DEVEDORA FIDUCIANTE: Karine Schaden, qualificada no R.3. CREDORA FIDUCIÁRIA: Caixa Econômica Federal - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, 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 em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4. VALOR DA DÍVIDA: R$

Continua no verso

Assinado digitalmente por HELENA SOARES CARMEZINI (078.261.129-07)

CNM: 105536.2.0098241-90

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 98.241

Página: 1v.

148.000,00. VENCIMENTO: 360 meses. JUROS: Nominal 7.6600 % a.a, Efetiva 7.9347 % a.a. VALOR DA GARANTIA PARA O 1º LEILÃO: R$ 185.000,00. VALOR DA GARANTIA PARA O 2º LEILÃO: Lance maior ou igual ao valor da dívida. PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO: 30 dias. CONDIÇÕES: As do Instrumento. Emolumentos: R$ 588,46. Dou fé. Selo de fiscalização: FHK48583-KKDA - R$ 1,90. Palhoça, 05 de dezembro de 2018. Adriana Maria da Rosa de Bem - Escrevente Substituta Designada. /./.

AV-5-98.241 - **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, 09 de outubro de 2024. Escrevente Substituta Designada (Cibele Francine Rousseng): _____.

Assinado digitalmente por HELENA SOARES CARMEZINI (078.261.129-07)

REGISTRO GERAL
LIVRO 2

REGISTRO DE IMÓVEIS
PALHOÇA/SC

CNM: 105536.2.0098241-90
Página: 02

Sebastião David Correa Tourinho - Oficial Registrador

MATRÍCULA: N.º **98.241** DATA: 09 de outubro de 2024

AV-6-98.241 - **ATUALIZAÇÃO DO ENDEREÇO,** conforme requerimento firmado em 08/10/2024, protocolado sob n. 247.159 em 09/10/2024, do imóvel desta matrícula para: rua Elizabeth Petry, s/n., Bela Vista, distrito Sede, Palhoça/SC. 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: HFC36623-DPJ1. Dou fé. Assinado digitalmente por: Cibele Francine Roussenq - Escrevente Substituta Designada, 09/10/2024 16:50:36 .

AV-7-98.241 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE,** sobre a totalidade do imóvel desta matrícula, conforme requerimento firmado em 08/10/2024, protocolado sob n. 247.159 em 09/10/2024, e procedimento disciplinado no art. 26, da Lei 9.514/97, em face dos DEVEDORA FIDUCIANTE: Karine Schaden, 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$ 192.296,95. VALOR DA GARANTIA PARA O 1º LEILÃO: R$ 185.000,00, atualizado monetariamente para R$ 296.984,26. ITBI n. 6372-2024 recolhido no valor de R$ 3.867,28, em 07/10/2024. CONDIÇÕES: As do processo. A DOI será cumprida no prazo regulamentar. Emolumentos: R$ 843,91. ISS: R$ 25,32. FRJ R$ 191,82 (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: HFC36624-KJ9A. Dou fé. Assinado digitalmente por: Cibele Francine Roussenq - Escrevente Substituta Designada, 09/10/2024 16:50:39 .

AV-8-98.241 - **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. 247.159 em 09/10/2024. 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: HFC36625-80OC. Dou fé. Assinado digitalmente por: Cibele Francine Roussenq - Escrevente Substituta Designada, 09/10/2024 16:50:45 .

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 98.241.

O referido é verdade e dou fé.
Palhoça/SC, 10 de outubro 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
HFC36635-NCL5
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