

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Cadastro Nacional de Matrículas - CNM: 105536.2.0101077-21.

CERTIFICO o inteiro teor da Matrícula n. **101.077** do Livro 2 - Registro Geral, conforme imagem abaixo:

REGISTRO GERAL	REGISTRO DE IMÓVEIS	CNM: 105536.2.0101077-21
LIVRO 2-XI	COMARCA DE PALHOÇA	Página 1
	Sebastião David Correa Tourinho - Oficial Titular	Ano: 2019
MATRÍCULA Nº 101.077 Data: 10 de janeiro de 2019. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: UNIDADE AUTÔNOMA EM CONSTRUÇÃO - Apartamento nº 305, localizado no 1º pavimento tipo do bloco 01, do condomínio Residencial Vicenza, situado na rua 701, s/nº, São Sebastião, Palhoça/SC, com área real privativa de 55,4300m², área real de uso comum de 10,3367m², perfazendo a área real total de 65,7667m², ocupando uma fração ideal no terreno e nas coisas comuns de 0,4493%, correspondente à 59,9516m², com uma vaga de estacionamento simples descoberta nº 29. Inscrição Imobiliária nº 01.02.152.3444.001.029./././. PROPRIETÁRIA: ALZ Construtora e Incorporadora Ltda., pessoa jurídica de direito privado, com CNPJ/MF 07.996.881/0001-91, com sede na rua José Bernardino de Lima, nº 151, sala 01, São Sebastião, Palhoça/SC. REGISTRO ANTERIOR: R.8/40.396-RG, em 28/10/2016. Protocolo nº 176.097, em 27/12/2018. Dou fé. Adriana Maria da Rosa de Bem - Escrevente Substituta Designada./././. AV. 1/101.077 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO, nos termos da AV.12/40.396-RG, nos seguintes termos: "conforme requerimento, datado de 12/12/2017, protocolado sob nº 163.985 em 15/12/2017, a empresa ALZ Construtora e Incorporadora Ltda, qualificada no R.10, garante integralmente o cumprimento das obrigações decorrentes deste Residencial Vicenza, submetendo-se, por intermédio do presente instrumento, por similitude, 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, tornando-se incommunicável em relação aos demais bens, direitos, deveres, ações e obrigações do patrimônio geral da incorporadora. Emolumentos: R\$ 101,40. Dou fé. Selo de fiscalização: EXK12743-JBHQ - R\$ 1,85." Palhoça, 10 de janeiro de 2019. Adriana Maria da Rosa de Bem - Escrevente Substituta Designada./././. AV. 2/101.077 - HIPOTECA, em 1º grau, sobre a totalidade da futura unidade autônoma objeto desta matrícula, constituída nos termos do registro R.13/40.396-RG, em favor da Caixa Econômica Federal - CEF, pessoa jurídica de direito privado, 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. Dou fé. Palhoça, 10 de janeiro de 2019. Adriana Maria da Rosa de Bem - Escrevente Substituta Designada./././. AV. 3/101.077 - CANCELAMENTO DA HIPOTECA DA AV.2, 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 20/12/2018, protocolado sob nº 176.097, em 27/12/2018, por seu item 1.7 contratual, fica cancelada a averbação da hipoteca da AV.2, condicionando tal ato, à concomitante constituição do novo gravame. Emolumentos: R\$ 109,05. Dou fé. Selo de fiscalização: FIA46478-1P1H - R\$ 1,95. Palhoça, 10 de janeiro de 2019. Adriana Maria da Rosa de Bem - Escrevente Substituta Designada./././. R. 4/101.077 - COMPRA E VENDA, sobre a totalidade desta unidade em construção, conforme instrumento particular objeto da AV.3, protocolado sob nº 176.097, em 27/12/2018. TRANSMITENTE: ALZ Construtora e Incorporadora Ltda, já qualificada. ADQUIRENTE: Daniel Schvambach, CPF nº 110.999.669-14, RG nº 5223696/SSP/SC, brasileiro, nascido em 28/02/1999, solteiro, sem vínculo de união estável, pintor, residente e domiciliado na rua 13 de Maio, nº 1832, Saudade, Biguaçu/SC. VALOR: R\$ 141.000,00. Valor da aquisição do terreno: R\$ 9.883,93. Forma de pagamento: Recursos próprios: R\$ 21.561,00. Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto: R\$ 10.239,00. Recursos do financiamento: R\$ 109.200,00. ITBI nº 6566/2018, recolhido junto à CEF, no valor de R\$		

Continua no verso



CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 101.077

Página: 1v.

1.203,34, em 26/12/2018. As certidões necessárias a este ato, acham-se acostados ao Instrumento. CONDIÇÕES: As do Instrumento, em sua primeira aquisição, no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida. A DDI será cumprida no prazo regulamentar. Fundo de Reaparelhamento da Justiça - FRJ nº 28346670001784402, recolhido junto à CEF, no valor de R\$ 211,50, em 10/01/2019. Emolumentos: R\$ 565,27. Dou fé. Selo de fiscalização: FIA46479-532S - R\$ 1,95. Palhoça, 10 de janeiro de 2019. Adriana Maria da Rosa de Bem - Escrevente Substituta Designada./././.

R. 5/101.077 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, sobre a totalidade desta unidade em construção, conforme instrumento particular nº 8.7877.0497385-9, objeto do R.4, protocolado sob nº 176.097, em 27/12/2018. DEVEDOR FIDUCIANTE: Daniel Schvambach, qualificado no R.4. CREDORA FIDUCIÁRIA: 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\$ 109.200,00. VENCIMENTO: 360 meses. JUROS: Nominal 5,5000% a.a. Efetiva 5,6407% a.a. VALOR DA GARANTIA PARA O 1º LEILÃO: R\$ 136.500,00. 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\$ 434,19. Dou fé. Selo de fiscalização: FIA46480-US38 - R\$ 1,95. Palhoça, 10 de janeiro de 2019. Adriana Maria da Rosa de Bem - Escrevente Substituta Designada./././.

AV. 6/101.077 - CANCELAMENTO DO PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO DA AV.1, nos termos da AV.16/40.396-RG, nos seguintes termos: "conforme requerimento datado de 16/12/2019, protocolado sob nº 187.314, em 17/12/2019, nos termos da circular nº 95, de 26/07/2019 da CGJ/SC, fica cancelada a averbação do patrimônio de afetação constante da AV.1. Emolumentos: R\$ 109,05. Dou fé. Selo de fiscalização: FRK14762-4CQY - R\$ 1,95." Dou fé. Palhoça, 26 de dezembro de 2019. Cibele Francine Roussenq - Escrevente./././.

AV. 7/101.077 - INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO EDILÍCIO, nos termos do R.17/40.396-RG, do Residencial Vicenza, situado na rua 701, nº 43, São Sebastião, Palhoça/SC, Palhoça/SC, passando o imóvel desta matrícula a ser unidade autônoma construída. Convenção de condomínio registrada sob nº 11.139/RA. Dou fé. Palhoça, 26 de dezembro de 2019. Cibele Francine Roussenq - Escrevente./././.

AV-8-101.077 - ESCRITURAÇÃO POR MEIO DIGITAL, protocolo n. 260.894, em 25/11/2025, por determinação do §4º do artigo 653 do Código de Normas CGFE/SC, a partir desta data, todos os atos pertinentes a esta matrícula, serão escriturados somente digitalmente. Emolumentos e FRJ sem incidência (54 - NÃO INCIDÊNCIA) Selo de fiscalização: HQH78262-YWWZ. Dou fé. Assinado digitalmente por: Cibele Francine Roussenq - Escrevente Substituta Designada, 25/11/2025 11:51:03 .



REGISTRO GERAL
LIVRO 2

REGISTRO DE IMÓVEIS
PALHOÇA/SC

CNM: 105536.2.0101077-21
Página: 02

Sebastião David Correa Tourinho - Oficial Registrador

MATRÍCULA: N.º 101.077 DATA: 25 de novembro de 2025
AV-9-101.077 - ATUALIZAÇÃO DO ENDEREÇO, conforme requerimento firmado em 24/11/2025, protocolado sob n. 260.894 em 25/11/2025 e certidão municipal datada de 25/11/2025, do imóvel desta matrícula para: rua Luiz Alessio Lenhani, n. 84, São Sebastião, distrito Sede, Palhoça/SC, CEP n. 88136-203. 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: HQH78267-EVN9. Dou fé. Assinado digitalmente por: Cibele Francine Roussenq - Escrevente Substituta Designada, 25/11/2025 11:51:59 .

AV-10-101.077 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE, sobre a totalidade do imóvel desta matrícula, conforme requerimento firmado em 24/11/2025, protocolado sob n. 260.894 em 25/11/2025, e procedimento disciplinado no art. 26, da Lei 9.514/97, em face dos DEVEDOR FIDUCIANTE: Daniel Schvambach, 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\$ 143.955,53. VALOR DA GARANTIA PARA O 1º LEILÃO: R\$ 136.500,00, atualizado monetariamente para R\$ 196.358,72. ITBI n. 6329-2025 recolhido no valor de R\$ 2.900,45, em 14/11/2025. CONDIÇÕES: as do processo. A DOI será cumprida no prazo regulamentar. Emolumentos: R\$ 592,84. ISS: R\$ 17,79. FRJ R\$ 134,75 (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: HQH78268-8IP3. Dou fé. Assinado digitalmente por: Cibele Francine Roussenq - Escrevente Substituta Designada, 25/11/2025 11:52:02 .

AV-11-101.077 - 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. 260.894 em 25/11/2025. 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: HQH78269-O9S8. Dou fé. Assinado digitalmente por: Cibele Francine Roussenq - Escrevente Substituta Designada, 25/11/2025 11:52:05 .

REGISTRO DE IMÓVEIS DE PALHOÇA
Rua Bernardino Saturnino da Silva, n° 87, Caminho Novo - Palhoça/SC.
CEP: 88.132-335 - Telefones: (48) 3242-4522 e (48) 3242-3388



Continuação da certidão da matrícula 101.077.

O referido é verdade e dou fé.
Palhoça/SC, 25 de novembro de 2025

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
HQH78285-WF2Z
Confira os dados do ato
em:
www.tisc.ius.br/selo

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

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

