

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Cadastro Nacional de Matrículas - CNM: 105536.2.0102579-74.

CERTIFICO o inteiro teor da Matrícula n. **102.579** do Livro 2 - Registro Geral, conforme imagem abaixo:

REGISTRO GERAL	REGISTRO DE IMÓVEIS	CNM: 105536.2.0102579-74
COMARCA DE PALHOÇA		Página: 1
LIVRO 2-XQ	Sebastião David Correa Tourinho - Oficial Titular	Ano: 2019
MATRÍCULA Nº 102.579 Data: 24 de julho de 2019.		
IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Unidade 02, localizada no pavimento térreo, do condomínio Residencial Jardins 444, situado na rua VL-03, nº 444, lote 09 da quadra 10 do loteamento Parque Residencial Jardins III, Bela Vista, Palhoça/SC, com área real privativa de 48,78 m², área real de uso comum de 1,21 m², área real total de 49,99 m², e 50,00 % ou 116,97 m² de fração ideal no terreno, com uma vaga de estacionamento descoberta 02. Inscrição Imobiliária nº 01.04.324.0096.001.002.111.		
PROPRIETÁRIA: NL Construtora e Incorporadora EIRELI EPP, pessoa jurídica de direito privado, com CNPJ/MF 32.264.369/0001-06, com sede em rua José Silveira de Souza, nº 578, Ponte do Imarum, Palhoça/SC.		
REGISTRO ANTERIOR: R.3/82.051-RG, em 21/02/2019, convenção condominial sob nº 10.874/RA, neste Ofício. Protocolo nº 181.980, em 09/07/2019. Emolumentos: R\$ 8,05. Dou fé. Tamirys Branga - Escrevente.1111		
R. 1/102.579 - COMPRA E VENDA, sobre a totalidade do imóvel desta matrícula, conforme instrumento particular, com caráter de escritura pública, na forma do art. 61 e seus §§, da Lei nº 4.380/64, alterado pelo art. 1º da Lei nº 5.049/66, datado de 14/11/2019, protocolado sob nº 186.282, em 20/11/2019. TRANSMITENTE: NL Construtora e Incorporadora EIRELI, já qualificada. ADQUIRENTES: Carlos Alberto da Luz Barbosa, CPF nº 008.548.889-50, CNH 015330022800 DETRAN/SC, dt. nasc.: 10/08/1982 (37 anos), solteiro, agente administrativo, e Ana Rute Bueno do Amaral, CPF nº 090.067.429-61, RG nº 6278043 SSP/SC, dt. nasc.: 20/02/1993 (26 anos), divorciada, brasileiros, mantêm vínculo de união estável, residentes e domiciliados na rua Vitor Meireles, nº 600, Jardim Eldorado, Palhoça/SC. VALOR: R\$ 165.000,00. Forma de pagamento: Recursos próprios: R\$ 36.495,01. Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 5.504,99. Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto: R\$ 4.402,00. Recursos do financiamento: R\$ 118.598,00. ITBI 5802/2019 recolhido no valor de R\$ 1.542,37, em 20/11/2019. 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 DOI será cumprida no prazo regulamentar. Fundo de Reaparelhamento da Justiça - FRJ nº 28346670002932397, recolhido no valor de R\$ 247,50, em 20/11/2019. Emolumentos: R\$ 663,58. Dou fé. Selo de fiscalização: FQX97876-SN09 - R\$ 1,99. Palhoça, 22 de Novembro de 2019. Cibeles Francine Rousseng - Escrevente.1111		
R. 2/102.579 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, sobre a totalidade do imóvel desta matrícula, conforme instrumento particular nº 8.4444.2215449-1, objeto do R.1, protocolado sob nº 186.282, em 20/11/2019. DEVEDORES FIDUCIANTES: Carlos Alberto da Luz Barbosa e Ana Rute Bueno do Amaral, qualificados no R.1. 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\$ 118.598,00. VENCIMENTO: 360 meses. JUROS: Nominal 5,5000% a.a. Efetiva 5,6407% a.a. VALOR DA GARANTIA PARA O 1º LEILÃO: R\$ 165.000,00. 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\$ 466,96. Dou fé. Selo de fiscalização: FQX97877-IWL2 - R\$ 1,99. Palhoça, 22 de Novembro de 2019. Cibeles Francine Rousseng - Escrevente.1111		
AV-3-102.579 - ESCRITURAÇÃO POR MEIO DIGITAL, por determinação do §4º do artigo		

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS. Rua Bernardino Saturnino da Silva, nº 87
Caminho Novo, Palhoça/SC - CEP: 88132-335 Fone/Fax: (48) 3242-4522 - Fones: 3342-5284 - 3242-3368 - 3242-7900



CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA N.º 102.579

CNM: 105536.2.0102579-74
PÁGINA: 01V

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, 20 de dezembro de 2024.
Escrevente (Tamirys Branga): Tamirys Branga

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



REGISTRO GERAL
LIVRO 2

REGISTRO DE IMÓVEIS
PALHOÇA/SC

CNM: 105536.2.0102579-74
Página: 02

Sebastião David Correa Tourinho - Oficial Registrador

MATRÍCULA: N.º 102.579 DATA: 20 de dezembro de 2024
AV-4-102.579 - ATUALIZAÇÃO DO ENDEREÇO E DA INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA PARA N. 01.04.524.0096.001.002, conforme requerimento firmado em 18/12/2024, protocolado sob n. 249.949 em 20/12/2024 e certidão municipal datada de 20/12/2024, do imóvel desta matrícula para: rua Saudeli Duarte, n. 444, 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: HHE87065-TVNY. Dou fé. Assinado digitalmente por: Tamirys Branga - Escrevente, 20/12/2024 15:29:41 .

AV-5-102.579 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE, sobre a totalidade do imóvel desta matrícula, conforme requerimento firmado em 18/12/2024, protocolado sob n. 249.949 em 20/12/2024, e procedimento disciplinado no art. 26, da Lei 9.514/97, em face dos DEVEDORES FIDUCIANTES: Carlos Alberto da Luz Barbosa e Ana Rute Bueno do Amaral, já qualificados, 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\$ 171.732,04. VALOR DA GARANTIA PARA O 1º LEILÃO: R\$ 165.000,00, atualizado monetariamente para R\$ 215.087,81. CONDIÇÕES: As do processo. ITBI n. 7745-2024 recolhido no valor de R\$ 3.455,98, em 11/12/2024. A DOI será cumprida no prazo regulamentar. Emolumentos: R\$ 655,51. ISS: R\$ 19,67. FRJ R\$ 148,99 (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: HHE87066-L0QC. Dou fé. Assinado digitalmente por: Tamirys Branga - Escrevente, 20/12/2024 15:29:43 .

AV-6-102.579 - 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. 249.949 em 20/12/2024. 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: HHE87067-B9TZ. Dou fé. Assinado digitalmente por: Tamirys Branga - Escrevente, 20/12/2024 15:29:46 .

REGISTRO DE IMÓVEIS DE PALHOÇA
Rua Bernardino Saturnino da Silva, nº 87, Caminho Novo - Palhoça/SC.
CEP: 88.132-335 - Telefones: (48) 3242-4522 e (48) 3242-3388



Continuação da certidão da matrícula 102.579.

O referido é verdade e dou fé.
Palhoça/SC, 20 de dezembro 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
HHE87068-OZH2
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

