

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Cadastro Nacional de Matrículas - CNM: 105536.2.0105280-22.

CERTIFICO o inteiro teor da Matrícula n. **105.280** do Livro 2 - Registro Geral, conforme imagem abaixo:

REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS
DE PALHOÇA/SC

Página: 1

LIVRO 2-ZI *Sebastião David Correa Tourinho - Oficial Registrador* Ano: 2020

MATRÍCULA Nº **105.280** Data: 24 de abril de 2020.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: UNIDADE AUTÔNOMA EM CONSTRUÇÃO - Apartamento nº 408, localizado no pavimento tipo 4º andar do bloco D, do condomínio Residencial Cores do Cambirela, situado na rua João Olímpio de Espindola, s/nº, Nova Palhoça, Palhoça/SC, com área real privativa de 46,5500 m², área real comum de 7,4858 m² perfazendo 54,0358 m² de área real total, ocupando 0,6244 % ou 58,2189 m² de fração ideal terreno, com uma vaga de estacionamento vinculada nº 86. Inscrição Imobiliária nº 01.03.057.8395.001.128.I.I.I.

PROPRIETÁRIA: Femai - Empreendimentos Imobiliários EIRELI, pessoa jurídica de direito privado, com CNPJ/MF 03.758.175/0001-50, com sede na rua Fritz Muller, nº 73, Coqueiros, Florianópolis/SC.

REGISTRO ANTERIOR: R.2/95.193-RG em 14/05/2018, neste Ofício. Protocolo nº 189.745, em 01/04/2020. Dou fé. Cibele Francine Roussenq - Escrevente.I.I.I.

AV. 1/105.280 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO, nos termos da AV.5/95.193, a saber: "conforme requerimento de 30/08/2018, protocolado sob nº 172.146 em 31/08/2018, fica o presente imóvel, nos termos dos arts. 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, submetido ao Regime de Afetação, não respondendo por dívidas do Incorporador, que não digam respeito a este empreendimento. Emolumentos: R\$ 104,45. Dou fé. Selo de fiscalização: FEV69811-13KE - R\$ 1,90." Dou fé. Palhoça, 24 de abril de 2020. Cibele Francine Roussenq - Escrevente.I.I.I.

R. 2/105.280 - COMPRA E VENDA, sobre a totalidade desta unidade em construção, 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 13/03/2020, protocolado sob nº 189.745, em 01/04/2020. TRANSMITENTE: Femai - Empreendimentos Imobiliários EIRELI, qualificada nesta matrícula. **ADQUIRENTE: Robson da Silva**, CPF nº 032.692.119-29, CNH 02784833596 DETRAN/SC, dt. nasc.: 01/06/1976 (43 anos), brasileiro, solteiro, sem vínculo de união estável, higienizador de carros, residente e domiciliado na rua Donícia Maria da Costa, nº 352, casa 2, Saco Grande, Florianópolis/SC. VALOR: R\$ 128.990,00. Valor da aquisição do terreno: R\$ 10.614,88. Forma de pagamento: Recursos próprios: R\$ 38.291,32. Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 7.998,68. Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto: R\$ 10.203,00. Recursos do financiamento: R\$ 72.497,00. ITBI nº 1552/2020 recolhido junto a Unicred, no valor de R\$ 1.513,69, em 22/04/2020. 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 28346670003372113, recolhido junto à Unicred, no valor de R\$ 193,48, em 22/04/2020. Emolumentos: R\$ 635,50. Dou fé. Selo de fiscalização: FUH95237-F8N1 - R\$ 2,80. Palhoça, 24 de abril de 2020. Cibele Francine Roussenq - Escrevente.I.I.I.

R. 3/105.280 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, sobre a totalidade desta unidade em construção, conforme instrumento particular nº 8.7877.0773850-8, objeto do R.2, protocolado sob nº 189.745, em 01/04/2020. DEVEDOR FIDUCIANTE: Robson da Silva, qualificado no R.2. CREDORA FIDUCIÁRIA: Caixa Econômica Federal - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, 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 em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4. VALOR DA DÍVIDA: R\$ 72.497,00. VENCIMENTO: 360 meses. JUROS: Nominal 5,00%

Continua no verso



CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 105.280

Página: 1v.

a.a, Efetiva 5,1161% a.a. VALOR DA GARANTIA PARA O 1º LEILÃO: R\$ 134.000,00. 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\$ 366,50. Dou fé. Selo de fiscalização: FUH95238-9U21 - R\$ 2,80. Palhoça, 24 de abril de 2020. Cibele Francine Roussenq - Escrevente./././.

AV-4-105.280 - EDIFICAÇÃO E INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO EDILÍCIO, nos termos da AV-10-95.193 e R-11-95.193, do **RESIDENCIAL CORES DO CAMBIRELA**, situado na rua João Olímpio de Espindola, n. 39, Nova Palhoça, Palhoça/SC, passando o imóvel desta matrícula a ser unidade autônoma construída. Convenção de condomínio registrada sob n. 12.537-RA. Dou fé. Palhoça/SC, 12 de julho de 2022. Escrevente (Cibele Francine Roussenq):

AV-5-105.280 - ESCRITURAÇÃO POR MEIO DIGITAL, por determinação do § 4º 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, 25 de julho de 2024. Escrevente Substituta Designada (Cibele Francine Roussenq):



REGISTRO GERAL
LIVRO 2

REGISTRO DE IMÓVEIS
PALHOÇA/SC

CNM: 105536.2.0105280-22
Página: 02

Sebastião David Correa Tourinho - Oficial Registrador

MATRÍCULA: N.º **105.280** DATA: 25 de julho de 2024
R-6 - 105.280 - PENHORA, sobre a totalidade o imóvel desta matrícula, conforme Termo de Penhora de 18/07/2024, expedido pelo Juízo de Direito da 1ª vara Cível da Comarca de Palhoça/SC, extraído do Processo n. 5000436-84.2023.8.24.0045/SC, protocolado sob n. 244.223 em 23/07/2024. **EXEQUENTE: RESIDENCIAL CORES DO CAMBIRELA.** EXECUTADO: ROBSON DA SILVA. VALOR DA CAUSA: R\$ 8.285,45, em 07/12/2023. Emolumentos: R\$ 148,46. ISS: R\$ 4,45. FRJ R\$ 33,74 (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: HCZ26719-QWA7. Dou fé. Assinado digitalmente por: Cibele Francine Roussenq - Escrevente Substituta Designada, 25/07/2024 10:35:17 .

AV-7-105.280 - ATUALIZAÇÃO DA INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA N. 01.03.305.0704.001.128, conforme requerimento firmado em 26/02/2025, protocolado sob n. 252.045 em 07/03/2025, do imóvel desta matrícula. 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: HJK50605-XYXQ. Dou fé. Assinado digitalmente por: Tamirys Branga - Escrevente, 07/03/2025 14:27:04 .

AV-8-105.280 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE, sobre a totalidade do imóvel desta matrícula, conforme requerimento firmado em 26/02/2025, protocolado sob n. 252.045 em 07/03/2025, e procedimento disciplinado no art. 26, da Lei 9.514/97, em face dos DEVEDOR FIDUCIANTE: Robson da Silva, 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\$ 139.514,58. VALOR DA GARANTIA PARA O 1º LEILÃO: R\$ 134.000,00, atualizado monetariamente para R\$ 213.281,70. ITBI n. 880-2025 recolhido no valor de R\$ 2.811,63, em 19/02/2025. CONDIÇÕES: As do processo. A DOI será cumprida no prazo regulamentar. Emolumentos: R\$ 641,81. ISS: R\$ 19,25. FRJ R\$ 145,88 (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: HJK50606-LHJY. Dou fé. Assinado digitalmente por: Tamirys Branga - Escrevente, 07/03/2025 14:27:07 .

AV-9-105.280 - 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. 252.045 em 07/03/2025. 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: HJK50607-5X41. Dou fé. Assinado digitalmente por: Tamirys Branga - Escrevente, 07/03/2025 14:27:09 .



Continuação da certidão da matrícula 105.280.

O referido é verdade e dou fé.
Palhoça/SC, 07 de março 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
HJK50623-8CM6
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

