



REGISTRO DE IMÓVEIS DE PALHOÇA/SC

Sebastião David Correa Tourinho - Oficial Registrador
Rua Bernardino Saturnino da Silva, nº 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 Matrícula n. **92.271** do Livro 2 - Registro Geral, conforme imagem abaixo:

REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE PALHOÇA

Página: 1

LIVRO 2-UI

Sebastião David Correa Tourinho - Oficial Titular

Ano: 2016

MATRÍCULA Nº **92.271**

Data: 07 de Novembro de 2016.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Apartamento nº 302, localizado no 3º pavimento do bloco D do condomínio Residencial Paço da Coroa, situado na rua 702, s/nº, São Sebastião, Palhoça/SC, com área real privativa de 45,3800m², área real de uso comum de 5,1600m², perfazendo a área real total de 50,5400m², ocupando uma fração ideal no terreno e nas coisas comuns de 1,2382%, correspondente a 71,8824m², com uma vaga de estacionamento descoberta de nº 64.I.I.I.

PROPRIETÁRIA: Kim & Keller Incorporação Ltda, pessoa jurídica de direito privado, com CNPJ/MF 11.440.374/0001-44, com sede na avenida Tipuanas, 1112, salas 1 e 2, Caminho Novo, Palhoça/SC.

REGISTROS ANTERIORES: 90.888-RG, em 13/06/2016; unificação e incorporação sob nº 89.597-RG; R.3/89.330-RG, em 04/03/2016; R.3/89.332-RG, em 04/03/2016, neste Ofício. Protocolo nº 150.514, em 25/10/2016. Dou fé. Tamirys Branga - Escrevente.I.I.I.

AV. 1/92.271 - UNIDADE AUTÔNOMA EM CONSTRUÇÃO, conforme processo de incorporação do condomínio Residencial Paço da Coroa, objeto do R.4/89.597-RG, e retificação da incorporação objeto da AV.8/89.597-RG, o imóvel especializado por esta matrícula encontra-se em fase de construção. Dou fé. Palhoça, 07 de Novembro de 2016. Tamirys Branga - Escrevente.I.I.I.

AV. 2/92.271 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO, nos termos da AV.6/89.597-RG, 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 esta unidade. Palhoça, 07 de Novembro de 2016. Tamirys Branga - Escrevente.I.I.I.

AV. 3/92.271 - HIPOTECA, em 1º grau, sobre a totalidade da unidade autônoma em construção objeto desta matrícula, nos termos do R.10/89.597-RG, em favor de **Caixa Econômica Federal - CEF**, instituição financeira, constituída sob forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759/69, regendo-se pelo Estatuto vigente, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília/DF. Dou fé. Palhoça, 16 de Dezembro de 2016. Tamirys Branga - Escrevente.I.I.I.

AV. 4/92.271 - INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA, conforme instrumento particular, com caráter de escritura pública, na forma do § 6º do artigo 61, da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, datado de 12/04/2017, protocolado sob nº 156.124 em 26/04/2017, e certidão municipal datada de 25/04/2017, o número de Inscrição Imobiliária Municipal do imóvel desta matrícula é 01.02.152.4879.000.058. Emolumentos: R\$ 101,40. Dou fé. Selo de fiscalização: ERG94500-QGHJ - R\$ 1,85. Palhoça, 03 de Maio de 2017. Diocelia Dilma Martins - Escrevente.I.I.I.

AV. 5/92.271 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA, conforme instrumento particular, objeto da AV.4, protocolado sob nº 156.124, em 26/04/2017, fica cancelada a averbação constante da AV.3, condicionando tal ato, à concomitante constituição do novo gravame. Emolumentos: R\$ 101,40. Dou fé. Selo de fiscalização: ERG94501-OPGS - R\$ 1,85. Palhoça, 03 de Maio de 2017. Diocelia Dilma Martins - Escrevente.I.I.I.

R. 6/92.271 - COMPRA E VENDA, sobre a totalidade da área a ser construída, conforme instrumento particular, objeto da AV.4, protocolado sob nº 156.124, em 26/04/2017. **TRANSMITENTE:** Kim & Keller Incorporação Ltda, já qualificada. **ADQUIRENTE:** **Vitor Luciano Mendes Cordeiro dos Santos**, CPF nº 702.442.811-22, RG nº 7.685.032 SESP/SC, brasileiro, nascido em 27/03/1996, solteiro, sem vínculo de união estável, Continua no verso

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - CNPJ nº 11.680.646/0001-83. Rua Bernardino Saturnino Da Silva, nº 87
Caminho Novo, Palhoça/SC - CEP: 88132-335 Fone/Fax: (48) 3242-4522 - Fones: 3342-5284 - 3242-3388 - 3242-7900





REGISTRO DE IMÓVEIS DE PALHOÇA/SC

Sebastião David Correa Tourinho - Oficial Registrador
Rua Bernardino Saturnino da Silva, nº 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 MATRÍCULA Nº 92.271

Página: 1v.

frentista líder, residente e domiciliado na rua Nelson Paulo Beck, nº 21, casa 2, Caminho Novo, Palhoça/SC. Valor da aquisição do terreno: R\$ 17.920,63. Valor da aquisição da unidade: R\$ 117.700,00. Forma de pagamento - Recursos próprios: R\$ 24.810,00. Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto: R\$ 1.690,00. Recursos do financiamento: R\$ 91.200,00. ITBI nº 1793-2017, recolhido junto ao Banco do Brasil, no valor de R\$ 2.375,34, em 26/04/2017. 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 0000.50020.1316.7234, recolhido junto ao Banco do Brasil, no valor de R\$ 176,55, em 27/04/2017. Emolumentos: R\$ 464,54. Dou fé. Selo de fiscalização: ERG94502-PQY3 - R\$ 1,85. Palhoça, 03 de Maio de 2017. Diocelia Dilma Martins - Escrevente. /././.

R. 7/92.271 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, sobre a totalidade desta unidade em construção, conforme instrumento particular nº 8.7877.0113084-2, objeto do R.6, protocolado sob nº 156.124, em 26/04/2017. DEVEDOR FIDUCIANTE: Vitor Luciano Mendes Cordeiro dos Santos. 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\$ 91.200,00. VENCIMENTO: 360 meses. JUROS: Nominal 7,00% a.a. Efetiva 7,2290% a.a. VALOR DA GARANTIA PARA O 1º LEILÃO: R\$ 114.000,00. VALOR DA GARANTIA PARA O 2º LEILÃO: Será aceito o maior lance oferecido, desde que igual ou superior à soma dos valores da dívida e das despesas. PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO: 30 dias. CONDIÇÕES: As do Instrumento. Emolumentos: R\$ 357,93. Dou fé. Selo de fiscalização: ERG94507-5UJO - R\$ 1,85. Palhoça, 03 de Maio de 2017. Diocelia Dilma Martins - Escrevente. /././.

AV. 8/92.271 - INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO EDILÍCIO, nos termos do R.12/89.597-RG, foi instituído o condomínio edilício do Residencial Paço da Coroa, situado na rua 702, nº 108, São Sebastião, Palhoça/SC, passando o imóvel desta matrícula a ser unidade autônoma construída. Dou fé. Palhoça, 07 de agosto de 2017. Daniela Probst - Escrevente Substituta. /././.

AV-9-92.271 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE, sobre a totalidade do imóvel desta matrícula, conforme requerimento firmado em 09/09/2022, protocolado sob n. 220.638 em 12/09/2022, ratificado em 17/02/2023 e procedimento disciplinado no art. 26, da Lei 9.514/97, em face do DEVEDOR FIDUCIANTE: Vitor Luciano Mendes Cordeiro dos 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 DA CONSOLIDAÇÃO: R\$ 116.418,17. VALOR DA GARANTIA PARA O 1º LEILÃO: R\$ 114.000,00, atualizado monetariamente para R\$ 198.972,31. CONDIÇÕES: As do processo. Fundo de Reaparelhamento da Justiça - FRJ n. 5801432791, recolhido no valor de R\$ 349,25, em 10/03/2023. ITBI n. 758-2023 recolhido no valor de R\$ 2.344,16, em 15/02/2023. A DOI será cumprida no prazo regulamentar. Emolumentos: R\$ 586,42. Dou fé. Selo de fiscalização: GSK24725-TH5M - R\$ 3,39. Palhoça/SC, 14 de março de 2023. Escrevente Substituta Designada (Cibele Francine Roussenq):

AV-10-92.271 - 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. 220.638 em 12/09/2022. Emolumentos: R\$ 108,82. Dou fé. Selo de fiscalização: GSK24726-EXP6 - R\$ 3,39. Palhoça/SC, 14 de março de 2023. Escrevente

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - CNPJ nº 11.680.646/0001-83. Rua Bernardino Saturnino da Silva, nº 87, Caminho Novo, Palhoça/SC - CEP: 88132-335 Fone/Fax: (48) 3242-4522 - Fones: 3342-5284 - 3242-3388 - 3242-7900

Continua na Página 02





REGISTRO DE IMÓVEIS DE PALHOÇA/SC

Sebastião David Correa Tourinho - Oficial Registrador
Rua Bernardino Saturnino da Silva, nº 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

REGISTRO GERAL
LIVRO 2 - UL

REGISTRO DE IMÓVEIS

PALHOÇA/SC

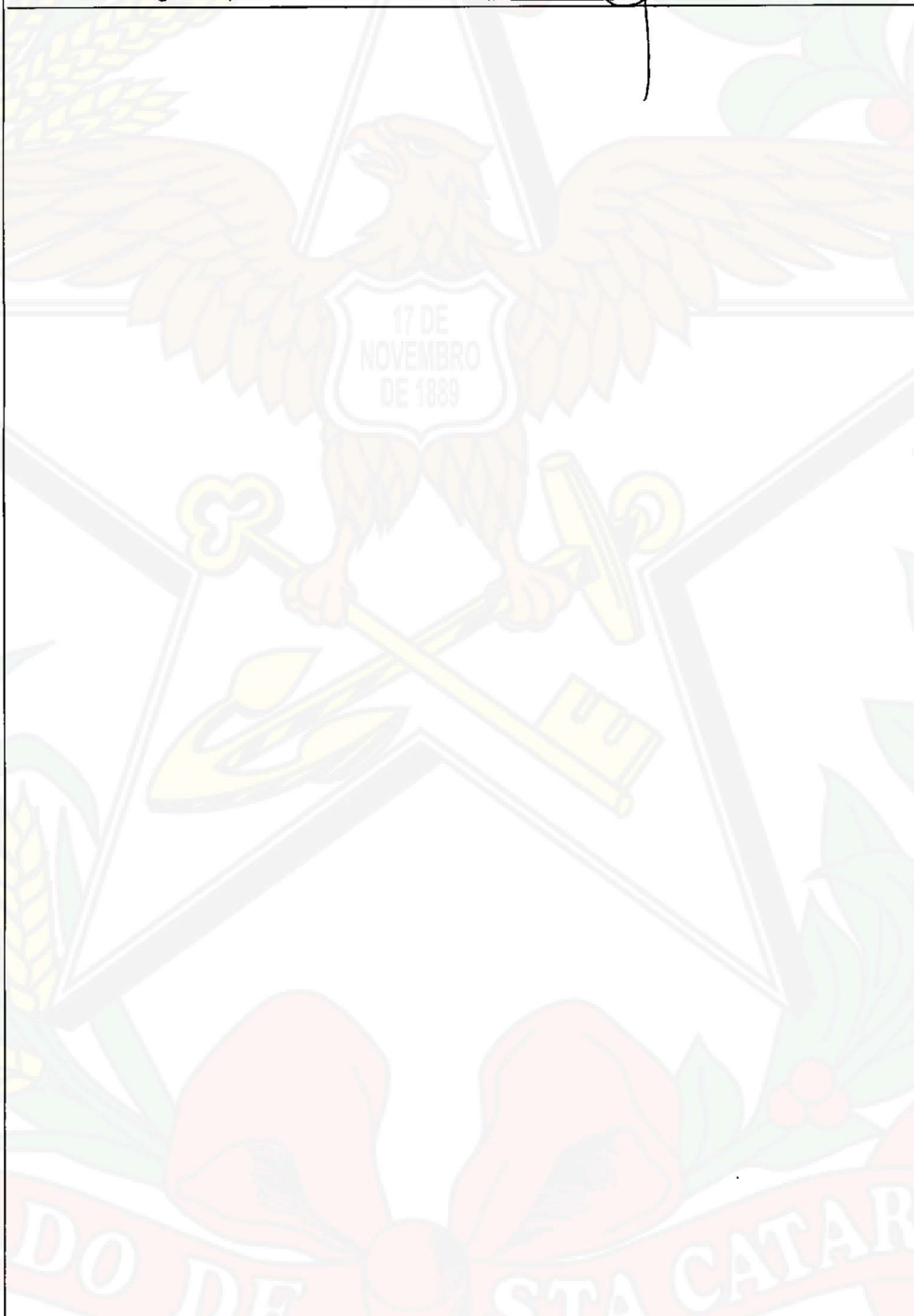
Página: 02

Sebastião David Correa Tourinho - Oficial Registrador

MATRÍCULA: N.º 92.271

DATA: 14 de março de 2023

Substituta Designada (Cibele Francine Roussenq):



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





REGISTRO DE IMÓVEIS DE PALHOÇA/SC

Sebastião David Correa Tourinho - Oficial Registrador
Rua Bernardino Saturnino da Silva, nº 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 92.271.

No âmbito do registro de imóveis, a certidão de inteiro teor da matrícula conterá a reprodução de todo seu conteúdo e será suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, independentemente de certificação específica (art. 19 § 11 da Lei n. 6.015/73).

O referido é verdade e dou fé.
Palhoça/SC, 14 de março de 2023

Helena Soares Carmezini – Escrevente

Emolumentos:	R\$	0,00
Selos:	R\$	3,39
Total:	R\$	3,39



Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Normal
GSK24737-0ES4
Confira os dados do ato em:
www.tjsc.jus.br/selo

****Validade: 30 dias****

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

