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

CERTIFICO o inteiro teor da Matricula n. **56.013** do Livro 2 - Registro Geral, conforme imagem abaixo:

REGISTRO GERAL — **REGISTRO DE IMÓVEIS** — COMARCA DE PALHOÇA — Folhas: 1

LIVRO 2-MO — *Sebastião David Correa Tourinho - Oficial Titular* — Ano: 2011

MATRÍCULA Nº **56.013** — Data: 27 de setembro de 2011

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Terreno situado em Bela Vista, neste Município, designado por lote nº 27 da Quadra "15" do Loteamento PARQUE RESIDENCIAL DAS ROSAS, com a área de 200,00m² (duzentos metros quadrados), com as seguintes medidas e confrontações: frente medindo 10,00 metros para a Rua João Francisco Barcelos Junior, fundos medindo 10,00 metros confrontando com o lote nº 08, lado direito medindo 20,00 metros confrontando com o lote nº 26, lado esquerdo medindo 20,00 metros confrontando com o lote nº 28, distante 89,50 metros esquina formada pela Rua João Francisco Barcelos Junior com a Rua "VL-03", lado par.
PROPRIETÁRIA: ROSA ADMINISTRADORA DE BENS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ/MF 07.727.259/0001-88, com sede à Rua São Vicente, s/nº, Loteamento Jardim Canários, Bairro Aririú, Palhoça/SC.
REGISTRO ANTERIOR: R-7/49.580, fls. 2, livro 2/LE; R-8/20.091, fls. 2v, livro 2/DH. Nazaré Lohn - Escrevente Substituto Designado.

AV. 1/56.013 - À atender o art. 195 da lei nº 6.015/73 dos registros públicos, fica o imóvel supra, especializado pela presente matrícula, protocolado neste Ofício sob nº 91.561 em 02/09/2011. Emolumentos: R$4,95. Dou fé. Palhoça, 27 de Setembro de 2011. Nazaré Lohn - Escrevente Substituto Designado.

AV. 2/56.013 - **PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO,** conforme requerimento de averbação de Patrimônio de Afetação, datado de 22/08/2011, protocolado neste Ofício sob nº 91.561 em 02/09/2011, a empresa ROSA ADMINISTRADORA DE BENS LTDA, já qualificada, garante integralmente o cumprimento das obrigações decorrentes deste imóvel, 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 incomunicáveis em relação aos demais bens, direitos, deveres, ações e obrigações do patrimônio geral da loteadora. Arquivo: junto ao processo do loteamento. Emolumentos: R$66,65. Dou fé. Palhoça, 27 de Setembro de 2011. Nazaré Lohn - Escrevente Substituto Designado.

AV. 3/56.013 - RETIFICAÇÃO DA RAZÃO SOCIAL, nos termos do artigo 213, parágrafo I, letra "a" da Lei 6.015/73, e documentação arquivada, a razão social da proprietária é ROSA ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA., e não como fora lançado na abertura da presente matrícula. Dou fé. Palhoça, 31 de Janeiro de 2012. Adriana Maria da Rosa de Bem - Escrevente Substituta Designada.

AV. 4/56.013 - **INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA,** conforme escritura pública de compra e venda, lavrada em 02/05/2019, às fls. 006/013 do livro 0614-E, do 1º Tabelionato de Notas e Protesto de Palhoça/SC, protocolada sob nº 179.874 em 03/05/2019, o número de Inscrição Imobiliária Municipal do imóvel desta matrícula é 01.04.150.0293. Emolumentos R$ 109,05. Dou fé. Selo de fiscalização: FLK09675-MUCE-7 R$ 1,95. Palhoça, 17 de maio de 2019. Cibele Francine Rousseng - Escrevente.////.

R. 5/56.013 - COMPRA E VENDA, sobre a totalidade do imóvel desta matrícula, conforme escritura pública objeto da AV.4, protocolada sob n° 179.874, em 03/05/2019. TRANSMITENTE: Rosa Administração de Bens Ltda., já qualificada. **ADQUIRENTE: Casa do Varejo Industria e Comercio de Conservas Ltda.,** pessoa jurídica de direito privado, com CNPJ/MF 05.956.715/0001-36, com sede na avenida São Cristovão, nº 4664, Alto Aririú, Palhoça/SC. VALOR: R$ 38.000,00. CONDIÇÕES: As do instrumento. A DOI será cumprida no prazo regulamentar. Emolumentos: R$ 203,90. Dou fé. Selo de fiscalização: FLK09693-JOJU - R$ 1,95. Palhoça, 17 de maio de 2019. Cibele Francine Rousseng -

Continua no verso

Assinado digitalmente por SCHIRLEY CONCEIÇÃO (935.593.569-20)

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 56.013

Página: 1v.

Escrevente././.

R. 6/56.013 - COMPRA E VENDA, sobre a totalidade do imóvel desta matrícula, conforme escritura pública lavrada às fls. 016/018 do livro 0654-E, em 30/01/2020 do 1° Tabelionato de Notas de Palhoça/SC, protocolada sob n° 188.602, em 07/02/2020. TRANSMITENTE: Casa do Varejo Industria e Comercio de Conservas Ltda, qualificada no R.5. **ADQUIRENTE: Granteto Incorporadora e Construtora EIRELI,** pessoa jurídica de direito privado, com CNPJ/MF 01.403.451/0001-32, com sede na rua Santo Antonio, n° 473, Barreiros, São José/SC. VALOR: R$ 70.000,00. CONDIÇÕES: As do instrumento. A DOI será cumprida no prazo regulamentar. Emolumentos: R$ 563,08. Dou fé. Selo de fiscalização: FSX54381-N91H - R$ 2,01. Palhoça, 10 de fevereiro de 2020. Tamirys Branga - Escrevente././.

AV. 7/56.013 - EDIFICAÇÃO E INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA, conforme requerimento datado de 01/09/2020, protocolado sob nº 194.008 em 01/09/2020, certidão Municipal e habite-se nº 305/2020, emitidos em 10/08/2020, Certidão Negativa de Débito nº 001632020-88888635, emitida em 29/08/2020 pela Secretaria da Receita Federal, fica fazendo parte integrante do imóvel desta matrícula, uma edificação em alvenaria, residencial unifamiliar, com 01 (um) pavimento e área de 74,75 m², sob nº 856, no valor de R$ 74.750,00. Inscrição Imobiliária: 01.04.150.0293.001.001. Fundo de Reaparelhamento da Justiça - FRJ n° 2834.66700.0388.4024, recolhido junto a CEF, no valor de R$ 224,25, em 03/09/2020. Emolumentos: R$ 220,00. Dou fé. Selo de fiscalização: FXI62623-ZNEK - R$ 2,80. Palhoça, 03 de setembro de 2020. Cibele Francine Roussenq - Escrevente././.

R. 8/56.013 - 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 16/09/2020, protocolado sob nº 195.007, em 02/10/2020. TRANSMITENTE: Granteto Incorporadora e Construtora EIRELI ME, qualificada no R.6. **ADQUIRENTE: Edson José Cordeiro,** CPF nº 567.198.841-15, RG nº 7909219 SESP/SC, dt. nasc.: 07/03/1969 (51 anos), brasileiro, divorciado, sem vínculo de união estável, proprietário de escritório, residente e domiciliado à rua Ferrara, n.º 45, sala 05, Pagani, Palhoça/SC, endereço eletrônico: edsoncordeiro.corretorsc@gmail.com. VALOR: R$ 260.000,00. Forma de pagamento: Recursos próprios: R$ 53.000,00. Recursos do financiamento: R$ 207.000,00. ITBI 5404/2020 recolhido junto a CEF, no valor de R$ 5.221,34, em 07/10/2020. As certidões necessárias a este ato, acham-se acostados ao Instrumento. CONDIÇÕES: As do Instrumento, em sua primeira aquisição, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH. A DOI será cumprida no prazo regulamentar. Fundo de Reaparelhamento da Justiça - FRJ n° 28346670003992453, recolhido junto ao Banco do Brasil, no valor de R$ 159,00, em 07/10/2020. Emolumentos: R$ 964,28. Dou fé. Selo de fiscalização: FXY85081-4JJU - R$ 2,80. Palhoça, 07 de Outubro de 2020. Cibele Francine Roussenq - Escrevente././.

R. 9/56.013 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, sobre a totalidade do imóvel desta matrícula, conforme instrumento particular nº 0010116613, objeto do R.8, protocolado sob nº 195.007, em 02/10/2020. DEVEDOR FIDUCIANTE: Edson José Cordeiro, qualificado no R.8. CREDOR FIDUCIÁRIO: Banco Santander (Brasil) S.A, pessoa jurídica de direito privado, com CNPJ/MF 90.400.888/0001-42, com sede na avenida Presidente Juscelino Kubitschek, n° 2041 e 2235, bloco A, Vila Olimpia, São Paulo/SP. VALOR DA DÍVIDA: R$ 207.000,00. VENCIMENTO: 347 meses. JUROS: Nominal 9,5690% a.a, Efetiva 10,0000% a.a. VALOR DA GARANTIA PARA O 1º LEILÃO: R$ 260.000,00. VALOR DA GARANTIA PARA O 2º

Continua na Página 2

Assinado digitalmente por SCHIRLEY CONCEIÇÃO (935.593.569-20)

REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS
DE PALHOÇA/SC

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

MATRÍCULA Nº **56.013 (CONTINUAÇÃO)** **Data: 07 de Outubro de 2020**

LEILÃO: por lance não inferior ao valor da dívida. PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO: 30 dias. CONDIÇÕES: As do instrumento. Emolumentos: R$ 801,00. Dou fé. Selo de fiscalização: FXY85082-QRYR - R$ 2,80. Palhoça, 07 de Outubro de 2020. Cibele Francine Roussenq - Escrevente./././.

AV-10-56.013 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE, sobre a totalidade do imóvel desta matrícula, conforme requerimento firmado em 09/02/2023, protocolado sob n. 232.319 em 17/08/2023, ratificado em 23/10/2023 e procedimento disciplinado no art. 26, da Lei 9.514/97, em face dos DEVEDOR FIDUCIANTE: Edson José Cordeiro, já qualificado, sem que houvesse purgação da mora, fica consolidada a propriedade em favor do credor fiduciário Banco Santander (Brasil) S.A., já qualificado. VALOR DA CONSOLIDAÇÃO: R$ 163.600,00. VALOR DA GARANTIA PARA O 1º LEILÃO: R$ 260.000,00, atualizado monetariamente para R$ 344.789,04. CONDIÇÕES: As do processo. ITBI n. 6366-2023 recolhido no valor de R$ 3.293,34, em 19/10/2023. A DOI será cumprida no prazo regulamentar. Emolumentos: R$ 807,69. ISS: R$ 24,23. FRJ R$ 183,58 (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: GVN63917-6RFW. Dou fé. Palhoça/SC, 25 de outubro de 2023. Escrevente Substituta Designada (Cibele Francine Roussenq): _____.

AV-11-56.013 - PRAZO DE LEILÃO, nos termos do art. 27 da Lei Federal n. 9.514/1997, o credor fiduciário adquirente deverá promover os leilões públicos para alienação do imóvel. Protocolado sob n. 232.319 em 17/08/2023. Emolumentos: R$ 108,82. ISS: R$ 3,26. FRJ R$ 24,73 (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: GVN63918-R6N4. Dou fé. Palhoça/SC, 25 de outubro de 2023. Escrevente Substituta Designada (Cibele Francine Roussenq): _____.

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 56.013.

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, 10 de novembro de 2023

_____
Schirley Conceição – Escrevente

Emolumentos:	R$	24,18
FRJ:	R$	5,49
ISS:	R$	0,73
Total:	R$	30,40

Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Normal
GWB56378-JYTH
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