



## 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. **68.981** do Livro 2 - Registro Geral, conforme imagem abaixo:

REGISTRO GERAL	REGISTRO DE IMÓVEIS	Página: 1
	COMARCA DE PALHOÇA	And: 2013
LIVRO 2-PJ	Sebastião David Correa Tourinho - Oficial Titular	
<b>MATRÍCULA Nº 68.981</b> Data: 25 de junho de 2013.		
IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Apartamento nº 301, localizado no terceiro pavimento do Condomínio Residencial Basílica Pires, situado no lado par da rua Raul Leonardo Weiss, s/nº, bairro Praia de Fora, Palhoça/SC, com área real privativa principal de 92,890 m², área real privativa acessória de 12,000 m², área real privativa total de 104,890 m², área real de uso comum de 27,712 m², perfazendo a área real total de 132,602 m², ocupando uma fração ideal no terreno e nas coisas de uso comum de 15,90 %, que corresponde a 58,598 m², com uma vaga de estacionamento coberto de nº 08.		
PROPRIETÁRIO: Cleberson Ari da Silveira, pessoa jurídica de direito privado, com CNPJ/MF 13.287.538/0001-70, com sede na rua Walmor Wagner, nº 934, bairro Praia de Fora, Palhoça/SC.		
REGISTRO ANTERIOR: R.7/38.599-RG. Nazaré Lohn - Escrevente Substituto		
<b>AV. 1/68.981 - UNIDADE AUTÔNOMA EM CONSTRUÇÃO</b> , conforme processo de incorporação do Condomínio Residencial Basílica Pires, objeto do R.7/38.599-RG, protocolado neste Ofício sob nº 112.550 em 04/06/2013, o imóvel especializado por esta matrícula encontra-se em fase de construção. lap. Dou fé. Palhoça, 25 de junho de 2013. Nazaré Lohn - Escrevente Substituto		
<b>AV. 2/68.981 - UNIDADE AUTÔNOMA</b> , conforme requerimento datado de 13/09/2013, protocolado neste Ofício sob nº 115.375 em 28/08/2013, foi instituído condomínio edifício do Residencial Basílica Pires, situado no lado ímpar da rua Raul Leonardo Weiss, nº 35, bairro Praia de Fora, Palhoça/SC, tornando o imóvel desta matrícula em unidade autônoma. wvc/dp. Dou fé. Palhoça, 16 de Setembro de 2013. Daniela Probst - Escrevente Substituta:		
<b>AV. 3/68.981 - INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA</b> , conforme Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em 01/11/2013, às fls. 113/115 do livro 071 e Escritura Pública de Retificação, lavrada em 20/11/2013, às fls. 162/163 do livro 071, ambas na Escrivania de Paz do Distrito de Enseada de Brito, Palhoça/SC, protocoladas neste Ofício sob nº 118.015 em 18/11/2013, o número de Inscrição Imobiliária Municipal do imóvel desta matrícula é 01.05.092.1050.001.007. Emolumentos R\$ 75,30. ber/tb. Dou fé. Selo de fiscalização: DGZ16208-EU00 - R\$ 1,35. Palhoça, 21 de novembro de 2013. Tamirys Branga - Escrevente: Branga		
<b>R. 4/68.981 - COMPRA E VENDA</b> , sobre a totalidade do imóvel desta matrícula, conforme Escritura Pública de Compra e Venda e Escritura Pública de Retificação, objetos da AV.3, protocolada neste Ofício sob nº 118.015, em 18/11/2013. TRANSMITENTE: Cleberson Ari da Silveira, já qualificada. <b>ADQUIRENTE: Marcela de Simas</b> , CPF nº 091.501.819-55, RG nº 5.942.521-SSP/SC, brasileira, solteira, estudante, residente e domiciliada na rua Adhemar da Silva, nº 935, bairro Campinas, São José/SC. VALOR: R\$ 150.000,00, tendo sido avaliado para efeitos fiscais no mesmo valor. O comprovante de recolhimento do tributo incidente e do FRJ, bem como as certidões necessárias a este ato, acham-se no Instrumento, em atenção ao art. 793 do CNECJ/SC. Taxa de condomínio: O Outorgante declara estar quite com as taxas de condomínio até a data do presente instrumento, nos termos do art. 1º da Lei 7.182/84. CND - Certidão Negativa de Débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros, sob nº 001252013-20001538, emitida pela Secretaria da Receita Federal, válida até 28/12/2013. Declararam os contratantes que a presente transação não foi intermediada por corretor de imóveis, por determinação da Lei Estadual nº 387/07 e da Circular nº 0029/07 da Corregedoria de Justiça do Estado. Condições: As da escritura. Emitida a Declaração sobre Operação Imobiliária - DOI. Emolumentos: R\$ 980,00. ber/tb. Dou fé. Selo de fiscalização: DGZ16209-IJXQ - R\$ 1,35. Palhoça, 21 de novembro de 2013. Tamirys Branga - Escrevente: Branga		

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: 3242-5284 - 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 68.981

Página: 1v.

**R. 5/68.981 - 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 30/01/2018, protocolado sob nº 165.320, em 02/02/2018. TRANSMITENTE: Marcela de Simas, nascida em 30/10/1995, solteira, sem vínculo de união estável, residente e domiciliada na rua Raul Leonardo Weiss, nº 35, Praia de Fora, Palhoça/SC, qualificada no R.4. **ADQUIRENTE: Sérgio de Simas**, CPF nº 290.351.209-49, RG nº 738.132-8 SESP/SC, brasileiro, nascido em 17/09/1957, divorciado, sem vínculo de união estável, aposentado, residente e domiciliado na rua Adhemar da Silva, nº 935, apto. nº 303, Kobrasol, São José/SC. VALOR: R\$ 283.000,00. Forma de pagamento: Recursos próprios: R\$ 56.600,00. Recursos do financiamento: R\$ 226.400,00. ITBI 495/2018, recolhido junto à CEF, no valor de R\$ 5.681,34, em 02/02/2018. As certidões necessárias a este ato, acham-se acostados ao Instrumento. CONDIÇÕES: As do Instrumento, em sua aquisição no Sistema Financeiro da Habitação - SFH. A DOI será cumprida no prazo regulamentar. Fundo de Reaparelhamento da Justiça - FRJ nº 28346670000632200, recolhido junto à CEF, no valor de R\$ 680,00, em 07/02/2018. Emolumentos: R\$ 1.360,00. Dou fé. Selo de fiscalização: EYT82084-ISIN - R\$ 1,90. Palhoça, 08 de Fevereiro de 2018. Adriana Maria da Rosa de Bem - Escrevente Substituta Designada. / / /

**R. 6/68.981 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, sobre a totalidade do imóvel desta matrícula, conforme instrumento particular nº 071563230010726, objeto do R.5, protocolado sob nº 165.320, em 02/02/2018. DEVEDOR FIDUCIANTE: Sérgio de Simas, qualificado no R.5. 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, nº 2041 e 2235, bloco A, Vila Olímpia, São Paulo/SP. VALOR DA DÍVIDA: R\$ 226.400,00. VENCIMENTO: 228 meses. JUROS: Nominal 10,4815% a.a, Efetiva 11,0000% a.a. VALOR DA GARANTIA PARA O 1º LEILÃO: R\$ 283.000,00. VALOR DA GARANTIA PARA O 2º LEILÃO: Por lance não inferior ao valor da dívida. PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO: 30 dias. CONDIÇÕES: As do Instrumento. Emolumentos: R\$ 1.360,00. Dou fé. Selo de fiscalização: EYT82085-D1XQ - R\$ 1,90. Palhoça, 08 de Fevereiro de 2018. Adriana Maria da Rosa de Bem - Escrevente Substituta Designada. / / /

**AV. 7/68.981 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**, sobre a totalidade do imóvel desta matrícula, conforme requerimento datado de 11/10/2018, protocolado sob nº 173.844 de 19/10/2018 ratificado em 23/01/2019, e procedimento disciplinado no art. 26, da Lei 9.514/97, em face do devedor fiduciante: Sergio de Simas, qualificado no R.5, sem que houvesse purgação da mora, fica consolidada a propriedade em favor da credora fiduciária: Banco Santander (Brasil) S.A, qualificado no R.6. VALOR DA DÍVIDA: R\$ 226.400,00. VALOR VENAL: R\$ 283.000,00. CONDIÇÕES: As do processo. ITBI 267/2019, recolhido junto ao Banco Santander, no valor de R\$ 5.681,34, em 31/01/2019. Fundo de Reaparelhamento da Justiça - FRJ nº 2834.66700.0188.1030, recolhido junto ao Banco Santander, no valor de R\$ 710,00, em 08/02/2019. A DOI será cumprida no prazo regulamentar. Emolumentos: R\$ 472,42. Dou fé. Selo de fiscalização: FIR83516-E60F - R\$ 1,95. Palhoça, 13 de fevereiro de 2019. Cibele Francine Roussenq - Escrevente. / / /

**AV. 8/68.981 - PRAZO DE LEILÃO**, nos termos do art. 27 da Lei Federal nº 9.514/1997, a credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos para alienação do imóvel. Protocolo: 173.844, em 19/10/2018. Emolumentos: R\$ 109,05. Dou fé. Selo de fiscalização: FIR83517-3R7A - R\$ 1,95. Palhoça, 13 de fevereiro de 2019. Cibele Francine Roussenq - 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





## 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

### REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE PALHOÇA

Página: 2

LIVRO 2-PJ

*Sebastião David Correa Tourinho - Oficial Titular*

Ano: 2019

**MATRÍCULA Nº 68.981 (CONTINUAÇÃO)**

**Data: 05 de Abril de 2019**

**AV. 9/68.981 - LEILÕES NEGATIVOS**, conforme requerimento de 22/03/2019, protocolado sob nº 178.756 em 27/03/2019, e demais documentos, foram realizados o 1º e o 2º leilão sem que houvesse arrematante, ficando extinta a dívida e passando ao credor a propriedade plena. Emolumentos: R\$ 109,05. Dou fé. Selo de fiscalização: FKL79197-8463-R\$ 1,95. Palhoça, 05 de Abril de 2019. Cibele Francine Roussenq - Escrevente./././.

**AV. 10/68.981 - INDISPONIBILIDADE**, sobre a totalidade do imóvel desta matrícula, conforme relatório via CNIB, datado de 02/12/2019, protocolado sob nº 186.746 em 02/12/2019, extraído dos autos 0010039.07.2014.5.01.0004 da 4ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro/RJ, em que é Autor: Alexandre Almeida Barbosa, e Réus: Banco Santander (Brasil) S.A, CNPJ nº 90.400.888/0001-42; Transsafe Transporte de Valores e Segurança Patrimonial Ltda - ME, CNPJ nº 08.830.831/0001-00, e Banco do Brasil S.A. CNPJ nº 00.000.000/0001-91. Emolumentos: R\$ 109,05. Dou fé. Selo de fiscalização: FRG65907-PPDI - R\$ 1,95. Palhoça, 04 de Dezembro de 2019. Tamirys Branga - Escrevente./././.

**AV. 11/68.981 - CANCELAMENTO DA INDISPONIBILIDADE DA AV.10**, conforme relatório do CNIB datado de 03/12/2019, protocolado sob nº 186.759, em 03/12/2019, extraído dos autos nº 0010039-07.2014.5.01.0004 da 4ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro/RJ, fica cancelada a averbação da indisponibilidade constante da AV.10. Emolumentos: R\$ 109,05. Dou fé. Selo de fiscalização: FRG65993-SZSN - R\$ 1,95. Palhoça, 05 de Dezembro de 2019. Tamirys Branga - Escrevente./././.

**R. 12/68.981 - COMPRA E VENDA**, sobre a totalidade do imóvel desta matrícula, conforme escritura pública lavrada às fls. 060/064 do livro 0710-E, em 26/01/2021 do 1º Tabelionato de Notas e Protesto de Palhoça/SC, protocolada sob nº 199.082, em 01/02/2021. TRANSMITENTE: Banco Santander (Brasil) S.A, qualificado nesta matrícula. **ADQUIRENTE: ANA MARIA MARTINS DIAS**, brasileira, divorciada, a qual declara não viver em união estável, aposentada, nascida aos 09/10/1959, inscrita no CPF/MF sob nº 352.652.480-72 e C.I. nº 4015193974 SSP/RS, endereço eletrônico ana.diasba@gmail.com, telefone celular (48) 99116-1693, residente a rua Firenze, nº 87, Pagani, Palhoça/SC. VALOR: R\$ 212.760,00. À atender o art. 502 do Código de Normas da Corregedoria-Geral de Justiça, o imóvel foi avaliado em R\$ 283.000,00. CONDIÇÕES: As da escritura, pagos mediante transferência bancária, e recebido anteriormente em moeda corrente brasileira, cuja quitação ora se ratifica. A DOI será cumprida no prazo regulamentar. Emolumentos: R\$ 1.611,92. Dou fé. Selo de fiscalização: GAR02582-O18D-R\$ 2,82. Palhoça, 04 de fevereiro de 2021. Cibele Francine Roussenq - Escrevente./././.

**R. 13/68.981 - 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 17/03/2021, protocolado sob nº 200.778, em 22/03/2021. TRANSMITENTE: ANA MARIA MARTINS DIAS, qualificada no R-12. **ADQUIRENTES: Janderson Dias Garcia**, CPF nº 036.412.302-84, RG nº 30340284 SSP/AM, dt. nasc.: 13/02/1997 (24 anos), brasileiro, solteiro, sem vínculo de união estável, gerente de vendas, residente e domiciliado na rua Bezerra de Menezes, 46, Centro, Palhoça/SC e **Milena Benck Alves dos Santos**, CPF nº 864.868.530-34, RG nº 3122730173 SSP/RS, dt. nasc.: 08/02/2000 (21 anos), brasileira, solteira, sem vínculo de união estável, gerente de vendas, residente e domiciliada à Rua Bezerra de Menezes, nº 46, Centro, Palhoça/SC. VALOR: R\$ 850.000,00. Forma de pagamento: Recursos próprios: R\$ 396.500,00. Recursos do financiamento: R\$ 453.500,00. ITBI 1759/2021 recolhido no valor de R\$ 17.021,34, em 22/03/2021. As certidões necessárias a este ato, acham-se

Continua no verso





## 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 68.981

Página: 2v.

acostados ao Instrumento. CONDIÇÕES: As do Instrumento, em sua primeira aquisição, no âmbito do SFH. A DOI será cumprida no prazo regulamentar. Fundo de Reaparelhamento da Justiça - FRJ nº 5800034571-1, recolhido no valor de R\$ 878,40, em 24/03/2021. Emolumentos: R\$ 1.181,92. Dou fé. Selo de fiscalização: GBQ60024-595UA - R\$ 2,82. Palhoça, 25 de Março de 2021. Cibele Francine Roussenq - Escrevente. / / /

**R. 14/68.981 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, sobre a totalidade do imóvel desta matrícula, conforme instrumento particular nº 0010205086, objeto do R-13, protocolado sob nº 200.778, em 22/03/2021. DEVEDORES FIDUCIANTES: Janderson Dias Garcia e Milena Benck Alves dos Santos, qualificados no R-13. 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, nº 2041 e 2235, bloco A, Vila Olimpia, São Paulo/SP. VALOR DA DÍVIDA: R\$ 453.500,00. VALOR TOTAL DO FINANCIAMENTO (financiamento + despesas acessórias): R\$ 496.000,00. VENCIMENTO: 420 meses. JUROS: Nominal 9,5690% a.a. Efetiva 10,0000% a.a. VALOR DA GARANTIA PARA O 1º LEILÃO: R\$ 620.000,00. VALOR DA GARANTIA PARA O 2º LEILÃO: por lance não inferior ao valor da dívida. PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO: 30 dias. CONDIÇÕES: As do instrumento. Emolumentos: R\$ 805,96. Dou fé. Selo de fiscalização: GBQ60025-CY03 - R\$ 2,82. Palhoça, 25 de Março de 2021. Cibele Francine Roussenq - Escrevente. / / /

**AV-15-68.981 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**, sobre a totalidade do imóvel desta matrícula, conforme requerimento firmado em 04/04/2022, protocolado sob n. 214.960 em 18/04/2022, requerimento firmado em 07/11/2022 e procedimento disciplinado no art. 26, da Lei 9.514/97, em face dos DEVEDORES FIDUCIANTES: Milena Benck Alves dos Santos e Janderson Dias Garcia, já qualificados, 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\$ 850.000,00. VALOR DA GARANTIA PARA 1º LEILÃO: R\$ 620.000,00, atualizado monetariamente para R\$ 733.098,91. VALOR VENAL: R\$ 850.000,00. CONDIÇÕES: As do processo. Fundo de Reaparelhamento da Justiça - FRJ n. 5801314020, recolhido no valor de R\$ 969,95, em 16/11/2022. ITBI n. 6324-2022 recolhido no valor de R\$ 17.021,34, em 26/10/2022. A DOI será cumprida no prazo regulamentar. Emolumentos: R\$ 742,19. Dou fé. Selo de fiscalização: GPY09481-UM1Z - R\$ 3,11. Palhoça/SC, 21 de novembro de 2022. Escrevente (Tamirys Branga):

**AV-16-68.981 - 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. 214.960 em 18/04/2022. Emolumentos: R\$ 100,00. Dou fé. Selo de fiscalização: GPY09482-1C4F - R\$ 3,11. Palhoça/SC, 21 de novembro de 2022. Escrevente (Tamirys Branga):

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 - 3242-3388 - 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 certidão da matrícula 68.981.

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, 21 de novembro de 2022

Gisele Janaina Rita – Escrevente

<b>Emolumentos:</b>	R\$	0,00
<b>Selos:</b>	R\$	3,11
<b>Total:</b>	R\$	3,11



Poder Judiciário  
Estado de Santa Catarina  
Selo Digital de Fiscalização  
Normal  
**GPY09539-8X4E**  
Confira os dados do ato em:  
[www.tjsc.jus.br/selo](http://www.tjsc.jus.br/selo)

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

As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas eletronicamente em  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

