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

REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE PALHOÇA
Sebastião David Correa Tourinho - Oficial Titular

CNM: 105536.2.0054315-45
Folhas: 1
Ano: 2011

LIVRO 2-ME

MATRÍCULA Nº **54.315** Data: 06 de Junho de 2011

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Apartamento nº 11, situado no pavimento térreo do Condomínio Residencial Amoreiras, com área real privativa de 62,61000m², área real comum de 6,12180m², perfazendo a área real total de 68,73180m², cabendo-lhe, portanto, uma fração ideal no terreno e nas coisas comuns de 24,0827%, construído no terreno com a área real total de 300,00m², constante do lote nº 06 da quadra nº 44, do Loteamento Nova Palhoça, situado do lado par da rua T-45, sob nº 70, no bairro Rio Grande, nesta cidade, e as medidas e confrontações constante da matrícula 44.414-RG.

PROPRIETÁRIA: Borlotti & Bianchini Incorporações e Participações Ltda, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF nº 11.373.862/0001-86, com sede na rua Cônego Bernardo, nº 101, sala 208, Edifício Meridian Office, bairro Trindade, em Florianópolis/SC.

REGISTRO ANTERIOR: R-2 da matrícula 44.414-RG, às fls. 2 do livro 2/IV, em 05/04/2010. Nazaré Lohn - Escrevente Substituto Designado.

AV. 1/54.315 - À atender o artigo 195 da Lei nº 6.015/73 dos registros públicos, fica o imóvel supra, especializado pela presente matrícula, protocolado neste Ofício sob n° 88.142 em 20/05/2011. Emolumentos R$ 4,95. Selo de fiscalização: CEC-40816 - R$ 1,20. Arquivo: fls. 39 da pasta 21/11 js. Dou fé. Palhoça, 06 de Junho de 2011. Nazaré Lohn - Escrevente Substituto Designado.

AV. 2/54.315 - INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA, conforme requerimento datado de 26/05/2011, e certidão de imóvel lançado no cadastro imobiliário municipal, expedida pela Prefeitura desta Comarca aos 25/05/2011, protocolados neste Ofício sob nº 88.142 em 20/05/2011, o imóvel desta matrícula possui inscrição imobiliária nº 01.03.185.0006.004.001. Emolumentos R$ 66,65. Selo de fiscalização: CEC-40820 - R$ 1,20. Arquivo: fls. 39 da pasta 21/11 js. Dou fé. Palhoça, 06 de Junho de 2011. Nazaré Lohn - Escrevente Substituto Designado.

AV. 3/54.315 - CLÁUSULA ÚNICA, conforme AV-3 da matrícula 44.414-RG, o regimento interno do Loteamento Nova Palhoça, registrado sob nº 27.061, livro B, 117, folha 036, no Cartório do Ofício de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de Palhoça/SC, cuja cópia é parte integrante do "Contrato de Compromisso de Compra e Venda de Imóvel Loteado firmado entre as partes, de cujo teor o adquirente declara pleno e total conhecimento, possui caráter vinculante para a adquirente, obrigando seus familiares, promitentes compradores e promitentes cessionários, locatários, serviçais, visitantes e sucessores a qualquer título, atuais e futuros, bem como quaisquer ocupantes ou detentores do imóvel. Emolumentos R$ 66,65. Selo de fiscalização: CEC-40824 - R$ 1,20. js. Dou fé. Palhoça, 06 de Junho de 2011. Nazaré Lohn - Escrevente Substituto Designado.

R. 4/54.315 - COMPRA E VENDA, sobre a totalidade do presente imóvel, conforme instrumento particular, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus §§, da Lei nº 4.380 de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049 de 29 de junho de 1966, datado de 17/08/2012, protocolado neste Ofício sob nº 103.247, em 17/08/2012. TRANSMITENTE: Borlotti & Bianchini Incorporações e Participações Ltda, supra qualificada. **ADQUIRENTE: Priscilla Baumann,** brasileira, solteira, nascida em 31/01/1979, sem vínculo de união estável, inscrita no CPF nº 005.745.369-14, portadora da CNH nº 03239900279-DETRAN/SC, residente e domiciliada na rua São Benedito, nº 1031, bloco 1, apto 102, bairro Serraria, São José/SC. VALOR: R$ 112.000,00. Forma de pagamento: Recursos próprios: R$ 15.000,00. Recursos concedido pelo FGTS na forma de desconto: R$ 3.022,00. Financiamento concedido pela CEF: R$ 93.978,00. Taxa de condomínio: A Outorgante declara estar quite com as taxas de condomínio até a data do presente instrumento, nos termo do art. 1º da Lei 7.182/84. O comprovante de recolhimento do

Continua no verso

Assinado digitalmente por HELENA SOARES CARMEZINI (078.261.129-07)

CNM: 105536.2.0054315-45

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 54.315

Folhas: 1v.

tributo incidente e as certidões necessárias a este ato, acham-se transcritas e acostadas no Instrumento, em atenção ao art. 793 do CNCGJ/SC. CND - Certidão Negativa de Débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros, sob nº 122012-20001862, emitida em 03/05/2012 pela Secretaria da Receita Federal, válida até 30/10/2012. 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 do Instrumento. Emitida a Declaração sobre Operação Imobiliária - DOI. Fundo de Reaparelhamento da Justiça - FRJ n° 0000.50020.0828.5764, guia paga no Banco do Brasil, no valor de R$ 168,00, em data de 17/08/2012, sob autenticação n° 4.4A1.43F.5F0.7D0.85B. Emolumentos: R$ 444,37. rp. Dou fé. Selo de fiscalização: CVA67319-MWXJ - R$ 1,30. Palhoça, 03 de setembro de 2012. Janaína Edite da Silveira - Escrevente Substituta:

R. 5/54.315 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, sobre a totalidade do presente imóvel, conforme instrumento particular n° 8.4444.0138847-7, caracterizado no R.4 desta matrícula, protocolado neste Ofício sob nº 103.247, em 17/08/2012. DEVEDORA: Priscilla Baumann, já qualificada. CREDORA: Caixa Econômica Federal - CEF, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília/DF. VALOR DA DIVIDA: R$ 93.978,00. VENCIMENTO: 300 meses. JUROS: Nominal 4,5000% - Efetiva 4,5939% a.a. VALOR DA GARANTIA PARA O 1º LEILÃO: R$ 120.000,00. VALOR DA GARANTIA PARA O 2º LEILÃO: Será aceito o maior lance oferecido desde que igual ou superior o valor da dívida. PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO: 60 dias. CONDIÇÕES: As do contrato. Emolumentos: R$ 380,12. rp. Dou fé. Selo de fiscalização: CVA67320-LYPZ - R$ 1,30. Palhoça, 03 de setembro de 2012. Janaína Edite da Silveira - Escrevente Substituta:

AV. 6/54.315 - RETIFICAÇÃO, nos termos do artigo 213, I, alínea "a", da Lei 6.015/73, conforme processo de instituição arquivado neste Ofício, às fls. 39 da pasta 21/11, faço constar a retificação nos seguintes termos: o presente apartamento possui uma área de terreno de uso privativo de 29,0250m² e uma vaga de estacionamento descoberta de nº 2. Ficam ratificados os demais termos da presente matrícula. js. Dou fé. Palhoça, 28 de Dezembro de 2012. Janaína Edite da Silveira - Escrevente Substituta:

AV. 7/54.315 - ATUALIZAÇÃO DO IMÓVEL, 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 31/07/2020, protocolado sob nº 193.165, em 06/08/2020, e certidão municipal datada de 06/08/2020, o imóvel desta matrícula passa a ter as seguintes características: Apartamento nº 11, localizado no pavimento térreo, do condomínio Residencial Amoreiras, situado na rua Osvaldo Bossolan, n° 70, Nova Palhoça, Palhoça/SC, com área real privativa de 62,61000m², área real de uso comum de 6,12180m², perfazendo a área real total de 68,73180m², ocupando uma fração ideal no terreno e nas coisas comuns de 24,0827%, correspondente à 29,0250m², com uma vaga de estacionamento descoberta n° 2. Inscrição Imobiliária Municipal nº 01.03.185.0249.001.001. Emolumentos: R$ 90,00. Dou fé. Selo de fiscalização: FWT10106-5L0V - R$ 2,80. Palhoça, 19 de agosto de 2020. Tamirys Branga - Escrevente.

AV. 8/54.315 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DO R.5, conforme instrumento particular com caráter de escritura pública objeto da AV.7, protocolado sob nº 193.165, em 06/08/2020, por quitação da dívida dá plena e irrevogável quitação, razão pela qual fica cancelada a alienação fiduciária do R.5. Emolumentos: R$ 90,00. Dou fé. Selo de fiscalização: FWT10107-A3HC - R$ 2,80. Palhoça, 19 de agosto de 2020. Tamirys Branga -

Continua na Página 2

Assinado digitalmente por HELENA SOARES CARMEZINI (078.261.129-07)

REGISTRO GERAL — **REGISTRO DE IMÓVEIS** DE PALHOÇA/SC — CNM: 105536.2.0054315-45

LIVRO 2-ME — *Sebastião David Correa Tourinho - Oficial Titular* — Página: 2 — Ano: 2020

MATRÍCULA Nº **54.315 (CONTINUAÇÃO)** — **Data: 19 de agosto de 2020**

Escrevente././.

R. 9/54.315 - **COMPRA E VENDA,** sobre a totalidade do imóvel desta matrícula, conforme instrumento particular com caráter de escritura pública objeto da AV.7, protocolado sob nº 193.165, em 06/08/2020. TRANSMITENTE: Priscilla Baumann, sem vínculo de união estável, qualificada no R.4. **ADQUIRENTE: Cláudia Viviane Nascimento dos Santos,** CPF nº 821.826.630-53, RG nº 2086286602 SJS/RS, dt. nasc.: 14/06/1982 (38 anos), brasileira, solteira, sem vínculo de união estável, vendedora, residente e domiciliada à rua Voluntários da Pátria, n° 608, casa, Centro Histórico, Porto Alegre/RS, endereço eletrônico: ralphmullerimoveis@gmail.com. VALOR: R$ 159.000,00. Forma de pagamento: Recursos próprios: R$ 35.220,00. Recursos do financiamento: R$ 123.780,00. Valor total da dívida: R$ 127.200,00. ITBI 3985/2020 recolhido junto ao Banco do Brasil, no valor de R$ 3.201,34, em 06/08/2020. 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° 28346670003795870, recolhido junto ao Banco do Brasil, no valor de R$ 105,66, em 17/08/2020 Emolumentos: R$ 926,51. Dou fé. Selo de fiscalização: FWT10108-F8FO - R$ 2,80. Palhoça, 19 de agosto de 2020. Tamirys Branga - Escrevente././.

R. 10/54.315 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA,** sobre a totalidade do imóvel desta matrícula, conforme instrumento particular nº 10149889603, objeto do R.9, protocolado sob nº 193.165, em 06/08/2020. DEVEDORA FIDUCIANTE: Cláudia Viviane Nascimento dos Santos, qualificada no R.9. CREDOR FIDUCIÁRIO: Itaú Unibanco S.A., pessoa jurídica de direito privado, com CNPJ/MF 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, Parque Jabaquara, São Paulo/SP. RECURSOS DO FINANCIAMENTO: R$ 123.780,00. VALOR TOTAL DA DÍVIDA (saldo devedor): R$ 127.200,00. VENCIMENTO: 360 meses. JUROS: Nominal 7,0665% a.a, Efetiva 7,3000% a.a. VALOR DA GARANTIA PARA O 1º LEILÃO: R$ 207.000,00. 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$ 596,00. Dou fé. Selo de fiscalização: FWT10109-ATSO - R$ 2,80. Palhoça, 19 de agosto de 2020. Tamirys Branga - Escrevente././.

AV-11-54.315 - **ESCRITURAÇÃO POR MEIO DIGITAL,** por determinação do §4° 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, 26 de junho de 2024. Escrevente (Tamirys Branga): _____.

DATA: 26 de junho de 2024

AV-12-54.315 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE, sobre a totalidade do imóvel desta matrícula, conforme requerimento firmado em 21/06/2024, protocolado sob n. 243.162 em 26/06/2024, e procedimento disciplinado no art. 26, da Lei 9.514/97, em face dos DEVEDORA FIDUCIANTE: Cláudia Viviane Nascimento dos Santos, já qualificada, sem que houvesse purgação da mora, fica consolidada a propriedade em favor do credor fiduciário Itaú Unibanco S.A., já qualificado. VALOR DA CONSOLIDAÇÃO: R$ 148.568,80, avaliado para efeitos fiscais em R$ 159.000,00. VALOR DA GARANTIA PARA O 1º LEILÃO: R$ 207.000,00, atualizado monetariamente para R$ 294.458,22. ITBI n. 2464 - 2024 recolhido no valor de R$ 3.201,34, em 25/04/2024. CONDIÇÕES: As do processo. A DOI será cumprida no prazo regulamentar. Emolumentos: R$ 843,91. ISS: R$ 25,32. FRJ R$ 191,82 (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: HCT82093-Y0SE. Dou fé. Assinado digitalmente por: Tamirys Branga - Escrevente, 26/06/2024 16:28:57 .

AV-13-54.315 - 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. 243.162 em 26/06/2024. 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: HCT82094-T7B9. Dou fé. Assinado digitalmente por: Tamirys Branga - Escrevente, 26/06/2024 16:29:00 .

Assinado digitalmente por HELENA SOARES CARMEZINI (078.261.129-07)

Continuação da certidão da matrícula 54.315.

O referido é verdade e dou fé.
Palhoça/SC, 26 de junho 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
HCT82128-9T6X
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