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

Cadastro Nacional de Matrículas - CNM: 105536.2.0107744-02.

CERTIFICO o inteiro teor da Matricula n. **107.744** do Livro 2 - Registro Geral, conforme imagem abaixo:

REGISTRO GERAL — **REGISTRO DE IMÓVEIS** DE PALHOÇA/SC — CNM: 105536.2.0107744-02 — Página: 1

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

MATRÍCULA Nº **107.744** — Data: 07 de dezembro de 2020.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Apartamento nº 202, no pavimento superior do condomínio Residencial Por do Sol, na rua Fernanda de Souza, n° 309, lote 06 da quadra G do loteamento Residencial Vila Florida, São Sebastião, Palhoça/SC, com área real privativa de 59,0600m², área real de uso comum de 4,8050m², perfazendo a área real total de 63,8650m², fração ideal no terreno e nas coisas comuns de 15,77%, correspondente à 47,31m², com uma vaga de estacionamento estendida descoberta nº 04. Inscrição Imobiliária nº 01.02.199.0070.001.004./././.

PROPRIETÁRIA: Vancine Construtora e Incorporadora EIRELI EPP, pessoa jurídica de direito privado, com CNPJ/MF 32.512.671/0001-28, com sede na rua das Cigarreiras, nº 180, São Sebastião, Palhoça/SC.

REGISTRO ANTERIOR: R-5-40.246-RG em 15/08/2019. Convenção de condomínio registrada sob n° 11.618-RA, neste Ofício. Protocolo n° 196.632, em 19/11/2020. Emolumentos: R$ 8,50. Dou fé. Cibele Francine Rousseng - Escrevente./././.

R-1 - 107.744 - COMPRA E VENDA, sobre a totalidade do imóvel desta matrícula, conforme Instrumento Particular n. 10169069003 - Sistema Financeiro da Habitação, datado de 28/10/2021, emitido pelo Itaú Unibanco S/A, protocolado sob n. 209.359, em 08/11/2021. TRANSMITENTE: VANCINE CONSTRUTORA E INCORPORADORA EIRELI EPP, já qualificada. **ADQUIRENTE: DIVA LAUZIMARE DA COSTA BRITTO,** brasileira, viúva, aposentada, RG n. 8457552 SSP/SC, CPF n. 592.692.270-49, residente e domiciliada na rua Graciliano Manoel Gomes, n. 354, Apto 106, Ingleses do Rio Vermelho, Florianópolis-SC, Brasil, a qual declara não viver em união estável. VALOR: R$ 175.000,00. Forma de pagamento: Recursos próprios: R$ 47.170,00. Recursos do financiamento: R$ 127.830,00. ITBI 7346/2021 recolhido no valor de R$ 3.521,34, em 09/11/2021. As certidões necessárias a este ato, acham-se acostadas ao Instrumento. Fundo de Reaparelhamento da Justiça - FRJ n. 5800298316, recolhido no valor de R$ 141,51, em 11/11/2021. CONDIÇÕES: As do instrumento, em sua primeira aquisição. A DOI será cumprida no prazo regulamentar. Emolumentos: R$ 1.023,20. Dou fé. Selo de fiscalização: GHQ58783-NCRR - R$ 2,82. Palhoça/SC, 11 de novembro de 2021. Escrevente (Cibele Francine Rousseng): _____.

R-2 - 107.744 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, sobre a totalidade do imóvel desta matrícula, conforme Instrumento Particular n. 10169069003 - Sistema Financeiro da Habitação, datado de 28/10/2021, emitido pelo Itaú Unibanco S/A, protocolado sob n. 209.359, em 08/11/2021. DEVEDORA FIDUCIANTE: Diva Lauzimare da Costa Britto, já qualificada. **CREDOR FIDUCIÁRIO: ITAÚ UNIBANCO S.A.,** CNPJ n. 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, n. 100, Torre Olavo Setubal, Parque Jabaquara, São Paulo-SP, Brasil. VALOR DA DÍVIDA: R$ 127.830,00. Valor total da dívida: R$ 131.250,00. PARCELAMENTO: 274 meses. JUROS: Nominal 7.5343% a.a, Efetiva 7.8000% a.a. VALOR DA GARANTIA PARA O 1º LEILÃO: R$ 175.000,00. 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$ 639,44. Dou fé. Selo de fiscalização: GHQ58784-73JJ - R$ 2,82. Palhoça/SC, 11 de novembro de 2021. Escrevente (Cibele Francine Rousseng): _____.

AV-3-107.744 - 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, 11 de fevereiro de 2025. Escrevente Substituta Designada (Cibele Francine Rousseng): _____.

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS. Rua Bernardino Saturnino Da Silva, n° 87
Caminho Novo, Palhoça/SC - CEP: 88132-335 Fone/Fax: (48) 3242-4522 - Fones: 3342-5284 - 3242-3388 - 3242-7900

Assinado digitalmente por JURACILDA ESPINDOLA SOUSA (895.371.069-34)

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

AV-4-107.744 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE,** sobre a totalidade do imóvel desta matrícula, conforme requerimento firmado em 06/02/2025, protocolado sob n. 251.276 em 11/02/2025, e procedimento disciplinado no art. 26, da Lei 9.514/97, em face dos DEVEDORA FIDUCIANTE: Diva Lauzimare da Costa Britto, 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$ 175.000,00. VALOR DA GARANTIA PARA O 1º LEILÃO: R$ 175.000,00, atualizado monetariamente para R$ 209.667,68. CONDIÇÕES: As do processo. ITBI n. 441-2025 recolhido no valor de R$ 3.521,34, em 05/02/2025. 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: HIA43816-065Q. Dou fé. Assinado digitalmente por: Cibele Francine Roussenq - Escrevente Substituta Designada, 11/02/2025 14:54:55 .

AV-5-107.744 - **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. 251.276 em 11/02/2025. 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: HIA43817-039Q. Dou fé. Assinado digitalmente por: Cibele Francine Roussenq - Escrevente Substituta Designada, 11/02/2025 14:54:58 .

Assinado digitalmente por JURACILDA ESPINDOLA SOUSA (895.371.069-34)

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 107.744.

Certifico ainda que sobre o imóvel desta matrícula existe o seguinte protocolo em andamento: 245.637 de 27/08/2024 - Requerimento Intimação

O referido é verdade e dou fé.
Palhoça/SC, 05 de agosto de 2025

_____
Juracilda Espíndola Sousa – Escrevente

Emolumentos:	R$	26,46
FRJ:	R$	6,01
ISS:	R$	0,79
Total:	R$	33,26

Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Normal
HNC12064-4Y6B
Confira os dados do ato em:
www.tisc.jus.br/selo

****Validade desta certidão: 30 dias corridos****
As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas eletronicamente em www.registrodeimoveis.org.br