

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Cadastro Nacional de Matrículas - CNM: 105536.2.0052066-02.

CERTIFICO o inteiro teor da Matrícula n. **52.066** do Livro 2 - Registro Geral, conforme imagem abaixo:

REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE PALHOÇA

CNM: 105536.2.0052066-02

Folhas: 1

LIVRO 2-LR *Sebastião David Correa Tourinho - Oficial Titular* Ano: 2010

MATRÍCULA Nº 52.066 Data: 02 de Dezembro de 2010

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Consta de um terreno urbano, sem benfeitoria, com a superfície de **879,85m²**, constante do **lote nº 15**, da **quadra AH-21**, do Loteamento **CIDADE UNIVERSITÁRIA COLINAS DA PEDRA BRANCA**, situado à Rua da Saracura e Via Municipal Sertão do Imaruí, formando esquina, no bairro Fazenda, em Palhoça-SC, com as seguintes confrontações: Ao NORTE, frente 18,78 metros com a rua da Saracura; ao SUL, fundos 40,64 metros com os lotes nºs 16,17,18 e 19; ao LESTE, lado direito 30,00 metros com o lote nº 14; e ao OESTE, lado esquerdo 37,36 metros com a Via Municipal Sertão do Imaruí.

PROPRIETÁRIA: **PEDRA BRANCA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF nº 75.401.372/0001-29, com sede à Travessa dos Pessegueiros, nº 111, Pedra Branca, Palhoça-SC.

REGISTRO ANTERIOR: 7/28.235, do livro nº 2-FE, em 19/11/1999, Sebastião David Correa Tourinho - Oficial Titular.

AV. 1/52.066 - A 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 52.635 em 05/11/2010. Emolumentos: Averbação: R\$ 4,75. jr. Dou fé. Palhoça, 02 de Dezembro de 2010. Sebastião David Correa Tourinho - Oficial Titular.

AV. 2/52.066 - INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA, conforme Escritura Pública de Confissão de Dívida e Dação em Pagamento, lavrada em 22/10/2013, às fls. 143/149 do livro 0363-E, no 1º Tabelionato de Notas e Protesto da Comarca de Palhoça/SC, protocolada neste Ofício sob nº 117.756 em 08/11/2013, o número de Inscrição Imobiliária Municipal do imóvel desta matrícula é **01.02.368.0018.000**. Emolumentos R\$ 75,30. gma. Dou fé. Selo de fiscalização: DGZ16880-ZDT2 - R\$ 1,35. Palhoça, 25 de Novembro de 2013. Daniela Probst - Escrevente Substituta.

R. 3/52.066 - PROMESSA DE COMPRA E VENDA, sobre a totalidade do imóvel desta matrícula, conforme Escritura Pública de Confissão de Dívida e Dação em Pagamento, objeto da AV.2, protocolada neste Ofício sob nº 117.756, em 08/11/2013. **PROMITENTE VENDEDORA:** Pedra Branca Ltda, já qualificada. **PROMISSÁRIA COMPRADORA:** Cedro - Infraestrutura Viária Ltda, pessoa jurídica de direito privado, com CNPJ/MF 04.880.941/0001-18, com sede na rua Domingos André Zanine, nº 277, Centro Empresarial Terra Firme, sala 1016, bairro Campinas, São José/SC. VALOR: R\$ 170.274,75, conforme contrato particular de promessa de compra e venda nº 21/2902/2009, firmado em 20/11/2009. Atualizado monetariamente no site da CGJ/SC, em 11/11/2013 para R\$ 214.461,03. CND - Certidão Negativa de Débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros, sob nº 000952013-20001372, emitida em 06/05/2013 pela Secretaria da Receita Federal, válida até 02/11/2013. 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. gma/dp. Dou fé. Selo de fiscalização: DGZ16890-4N9B - R\$ 1,35. Palhoça, 25 de Novembro de 2013. Daniela Probst - Escrevente Substituta.

R. 4/52.066 - CESSÃO, da totalidade dos direitos adquiridos pelo R.3, conforme Escritura Pública de Confissão de Dívida e Dação em Pagamento, objeto da AV.2, protocolada neste Ofício sob nº 117.756 em 08/11/2013. **CEDENTE:** Cedro - Infraestrutura Viária Ltda, já qualificada. **CESSIONÁRIAS:** Greca Distribuidora de Asfaltos Ltda, pessoa jurídica de direito privado, com CNPJ/MF 02.351.006/0001-39, com sede na avenida das Araucárias,

Continua no verso

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - CNPJ nº 11.680.040/0001-83. Rua Amaro Ferreira de Macedo, nº 60
Centro Palhoça-SC - CEP: 88.130-280 Fone/Fax: (48) 3242-4522. Fones: 3342-5284 - 3242-3388 - 3242-7900.



CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 52.066

Página: 1v.

nº 5126, bairro Ciar, Araucária/PR e **Greca Transportes de Cargas Ltda**, pessoa jurídica de direito privado, com CNPJ/MF 00.242.640/0001-08, com sede na avenida das Araucárias, nº 5126, fundos, bairro Ciar, Araucária/PR. VALOR: R\$ 260.000,00, avaliado para efeitos fiscais pelo mesmo valor. O comprovante de recolhimento do tributo incidente e FRJ, bem como as certidões necessárias a este ato, acham-se no Instrumento, em atenção ao art. 793 do CNGJ/SC. CONDIÇÕES: As da escritura. Emitida a Declaração sobre Operação Imobiliária - DOI. Observação: cabendo a fração ideal de 50% para cada adquirente. Emolumentos: R\$ 980,00. gma/dp. Dou fé. Selo de fiscalização: DGZ16882-51UD - R\$ 1,35. Palhoça, 25 de Novembro de 2013. Daniela Probst - Escrevente Substituta:

R. 5/52.066 - DAÇÃO EM PAGAMENTO, sobre a totalidade do presente imóvel, conforme Escritura Pública de Confissão de Dívida e Dação em Pagamento, objeto da AV.2, protocolada neste Ofício sob nº 117.756 em 08/11/2013. TRANSMITENTE: Pedra Branca Ltda, já qualificada. **ADQUIRENTES: Greca Distribuidora de Asfaltos Ltda e Greca Transportes de Cargas Ltda**, já qualificadas. VALOR: R\$ 260.000,00, avaliado para efeitos fiscais pelo mesmo valor. O comprovante de recolhimento do tributo incidente e FRJ, bem como as certidões necessárias a este ato, acham-se no Instrumento, em atenção ao art. 793 do CNGJ/SC. CND - Certidão Negativa de Débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros, sob nº 000952013-20001372, emitida em 06/05/2013 pela Secretaria da Receita Federal, válida até 02/11/2013. Observação: cabendo a fração ideal de 50% para cada adquirente. CONDIÇÕES: As da escritura. Emitida a Declaração sobre Operação Imobiliária - DOI. Emolumentos: R\$ 980,00. gma/dp. Dou fé. Selo de fiscalização: DGZ16883-LDH0 - R\$ 1,35. Palhoça, 25 de Novembro de 2013. Daniela Probst - Escrevente Substituta:

AV. 6/52.066 - CLÁUSULA RESTRITIVA URBANÍSTICA, conforme Escritura Pública de Confissão de Dívida e Dação em Pagamento, objeto da AV.2, protocolada neste Ofício sob nº 117.756 em 08/11/2013, caberão aos adquirentes, por si e por seus herdeiros ou sucessores a qualquer título: a) Em caso de construção, fazer projetar e executar a obra, observando, além das normas ditadas pelo Poder Público, os limites, os padrões, os recuos e demais condições já ou que venham a ser estabelecidas pela Loteadora; b) Submeter à prévia apreciação da outorgante vendedora os projetos arquitetônicos, hidrosanitários, elétricos e das funções de qualquer construção ou reforma que desejarem realizar sobre os lotes, antes mesmo de os encaminhar a aprovação da Prefeitura Municipal; c) Respeitar os critérios técnicos e estéticos que lhe sejam exigidos pela outorgante vendedora, no que se refere ao projeto e à execução da obra que deseja realizar, mesmo que possam ser mais apurados e rigorosos do que os utilizados pela Administração Pública; d) Observar a altura máxima de 60 (sessenta centímetros) para a construção de muro de alvenaria na parte frontal do terreno e, na distância equivalente ao recuo para construção, nas divisas laterais. Sobre este muro, poderá ser levantada grade até a altura máxima de 2 m (dois metros) contados do solo; e) Pagar à concessionária de água e esgoto, para ligação e consumo, valores iguais aos das tarifas correspondentes aos serviços prestados; f) Cumprir rigorosamente as disposições da viabilidade de construção ditadas pelo poder público municipal em relação ao projeto de urbanização específico para o Loteamento Pedra Branca. O descumprimento desta disposição sujeitará a outorgada compradora ao embargo da obra em execução, medida essa que será requerida, se necessário, pela interveniente dadora; g) Observar rigorosamente as cláusulas restritivas exigidas pela municipalidade ou convencionadas no contrato particular de promessa de compra e venda quanto ao uso e destinação do lote. A inobservância desta disposição acarretará, sem prejuízo das demais

Continua na Página 2



REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE PALHOÇA

Página: 2

LIVRO 2-LR

Sebastião David Correa Tourinho - Oficial Titular

Ano: 2013

MATRÍCULA Nº 52.066 (CONTINUAÇÃO) Data: 25 de Novembro de 2013
sanções contratuais ou legais cabíveis, responsabilidade da outorgada compradora ou de seus cessionários, por perdas e danos perante a outorgante vendedora e aos demais proprietários de lotes; h) Respeitar e cumprir a legislação federal, estadual e municipal sobre o meio ambiente, aplicável ao uso do imóvel objeto da presente matrícula. Emolumentos: R\$ 75,30. gma. Dou fé. Selo de fiscalização: DGZ16884-KDUQ - R\$ 1,35. Palhoça, 25 de Novembro de 2013. Daniela Probst - Escrevente Substituta:

AV. 7/52.066 - ATUALIZAÇÃO DO IMÓVEL, conforme requerimentos datados de 19/07/2016 e 08/07/2016, protocolado sob nº 147.432, em 22/07/2016, e certidão municipal datada de 25/07/2016, o imóvel desta matrícula passa a ter as seguintes características: Terreno urbano, sem benfeitoria, com 879,85 m² (oitocentos e setenta e nove metros e oitenta e cinco centímetros quadrados), constante do lote nº 15, da quadra AH-21, do loteamento Cidade Universitária Colinas da Pedra Branca, situado na rua João Bernardino da Rosa, s/nº, na esquina formada pela rua João Bernardino da Rosa com a via Municipal Sertão do Imaruí, Pedra Branca, Palhoça/SC, confrontando: frente ao norte 18,78 metros, com a rua João Bernardino da Rosa; fundos ao sul 40,64 metros, com os lotes nºs 16 (matriculado sob nº 46.696-RG), 17 (matriculado sob nº 33.478-RG), 18 (matriculado sob nº 44.953-RG) e 19 (matriculado sob nº 50.697-RG); lado direito ao leste 30,00 metros, com o lote nº 14 (matriculado sob nº 32.186-RG) e lado esquerdo ao oeste 37,36 metros, com a via Municipal Sertão do Imaruí. Inscrição Imobiliária: 01.02.368.0018. Emolumentos: R\$ 92,20. Dou fé. Selo de fiscalização: EJX63982-5X0Q - R\$ 1,70. Palhoça, 24 de Agosto de 2016. Daniela Probst - Escrevente Substituta. / / /

AV. 8/52.066 - INCORPORAÇÃO SOCIETÁRIA, conforme requerimentos datados de 19/07/2016 e 08/07/2016, protocolado sob nº 147.432 em 22/07/2016, e demais documentos, Ata de Assembléia Geral, realizada em 17/10/2014 e instrumentos de justificação e protocolo de cisão parcial e de incorporação de patrimônio, datados de 17/10/2014, Greca Distribuidora de Asfaltos Ltda, pessoa jurídica de direito privado, com CNPJ/MF 02.351.006/0001-39, com sede na avenida das Araucárias, nº 5126, bairro Ciar, Araucária/PR e Greca Transportes de Cargas Ltda, pessoa jurídica de direito privado, com CNPJ/MF 00.242.640/0001-08, com sede na avenida das Araucárias, nº 5126, fundos, bairro Ciar, Araucária/PR, foram incorporadas a Gregor Participações Ltda, pessoa jurídica de direito privado, com CNPJ/MF 05.155.720/0001-40, com sede na avenida das Araucárias, nº 5126, Sala 04, bairro Ciar, Araucária/PR, os quais lhes sucederam em todos os direitos e obrigações. Emolumentos: R\$ 92,31. Dou fé. Selo de fiscalização: EJX63983-FKWR - R\$ 1,70. Palhoça, 24 de Agosto de 2016. Daniela Probst - Escrevente Substituta. / / /

R. 9/52.066 - CISÃO SOCIETÁRIA PARCIAL, sobre a totalidade do presente imóvel, conforme requerimentos dos interessados, datados de 19/07/2016 e 08/07/2016, protocolados sob nº 147.432, em 22/07/2016 e instrumentos de justificação e protocolo de cisão parcial e de incorporação de patrimônio, datados de 17/10/2014, arquivado na Junta Comercial do Estado do Paraná. TRANSMITENTES: Greca Distribuidora de Asfaltos Ltda e Greca Transportes de Cargas Ltda, já qualificadas. **ADQUIRENTE: Gregor Participações Ltda**, pessoa jurídica de direito privado, com CNPJ/MF 05.155.720/0001-40, com sede na avenida das Araucárias, nº 5126, sala 04, bairro Ciar, Araucária/PR. VALOR: R\$ 305.086,37. O comprovante de recolhimento do tributo incidente e as certidões necessárias a este ato, acham-se acostadas ao Instrumento. CONDIÇÕES: As do instrumento. A DOI será cumprida no prazo regulamentar. Fundo de Reaparelhamento da Justiça - FRJ nº 0000.50020.1251.3914, recolhido no Banco Itaú, no valor de R\$ 600,00, sob autenticação

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



CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 52.066

Página: 2v.

28B843B024DD202F46CEB99F71C9790BACBED062, em 12/08/2016. Emolumentos: R\$ 1200,00. Dou fé. Selo de fiscalização: EJX63984-528X - R\$ 1,70. Palhoça, 24 de Agosto de 2016. Daniela Probst - Escrevente Substituta./././.

AV. 10/52.066 - ATO RETIFICADOR, nos termos do artigo 213, inciso I, alínea a, da Lei 6.015/73, fica cancelada a averbação constante da AV. 8 da presente matrícula, por sido feita indevidamente. Dou fé. Selo de fiscalização: EKE09031-SC3G. Palhoça, 25 de Agosto de 2016. Daniela Probst - Escrevente Substituta./././.

R-11 - 52.066 - COMPRA E VENDA, sobre a totalidade do móvel desta matrícula, conforme Instrumento Particular n. 1.4444.1727233-5 - Sistema Financeiro da Habitação, datado de 18/01/2022, emitido pela Caixa Econômica Federal, protocolado sob n. 212.043, em 24/01/2022. TRANSMITENTE: GREGOR PARTICIPAÇÕES LTDA, já qualificado. **ADQUIRENTES: RAFAEL MAIA SERPA**, brasileiro, solteiro, administrador, CNH n. 03840065990 DETRAN/SC, CPF n. 010.103.899-20, nascido em 21/06/1987 (34 anos), residente e domiciliado na rua Celso Martins da Silveira, n. 129, Carianos, Florianópolis-SC, Brasil, o qual declara não viver em união estável e **CICERO CORBARI FELDHAUS**, brasileiro, solteiro, administrador, CNH n. 04058580706, CPF n. 066.177.089-38, nascido em 27/12/1988 (33 anos), residente e domiciliado na rua 302, n. 353, ap 601, Meia Praia, Itapema-SC, Brasil, o qual declara não viver em união estável. Valor destinado à venda e compra do terreno e construção do imóvel: R\$ 1.193.480,00. Recursos próprios: R\$ 246.240,51. Recursos do financiamento: R\$ 947.239,49. Valor de R\$ 390.000,00 correspondente a venda e compra do terreno. Avaliado para efeitos fiscais em R\$ 487.217,08. ITBI 411-2022 recolhido no valor de R\$ 9.765,68, em 24/01/2022. As certidões necessárias a este ato, acham-se acostadas ao Instrumento. Fundo de Reparelhamento da Justiça - FRJ n. 5801012301, recolhido no valor de R\$ 738,72, em 27/01/2022. **CONDIÇÕES:** As do instrumento, em sua primeira aquisição. A DOI será cumprida no prazo regulamentar. Emolumentos: R\$ 889,96. Dou fé. Selo de fiscalização: GJG90122-JMZ7 - R\$ 3,11. Palhoça/SC, 31 de janeiro de 2022. Escrevente (Tamirys Branga):

R-12 - 52.066 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, sobre a totalidade do imóvel desta matrícula, conforme Instrumento Particular n. 1444417272335 - Sistema Financeiro da Habitação, datado de 18/01/2022, emitido pela Caixa Econômica Federal, protocolado sob n. 212.043, em 24/01/2022. **DEVEDORES FIDUCIANTES:** Rafael Maia Serpa e Cicero Corbari Feldhaus, já qualificados. **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ n. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, n. não informado, Lote 3/4, Quadra 4, não informado, Brasília-DF, Brasil. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 947.239,49. **PARCELAMENTO:** prazo total: 43 meses, amortização: 420 meses, construção: 11 meses. **JUROS:** balcão Nominal 8,6395% a.a., Efetiva 8,9900% a.a. reduzida Nominal 8,2785% a.a., Efetiva 8,5999% a.a. **VALOR DA GARANTIA PARA O 1º LEILÃO:** R\$ 1.295.000,00. **VALOR DA GARANTIA PARA O 2º LEILÃO:** lance maior ou igual ao valor da dívida. **PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO:** 30 dias. **CONDIÇÕES:** As do instrumento. Emolumentos: R\$ 889,96. Dou fé. Selo de fiscalização: GJG90123-M8SC - R\$ 3,11. Palhoça/SC, 31 de janeiro de 2022. Escrevente (Tamirys Branga):

AV-13-52.066 - EDIFICAÇÃO, de 258,69m², 01 (uma) obra em alvenaria, residencial unifamiliar de 01 (um) pavimento, no valor de R\$ 706.223,70, no imóvel desta matrícula, lote 15 da quadra AH-21 do loteamento Cidade Universitária Colinas da Pedra Branca, na rua da Saracura, sob n. 250, lado par, Pedra Branca, distrito Sede, Palhoça/SC, com a **INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA** n. 01.02.368.0018.001.001, conforme requerimento firmado em

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - CNPJ n° 11.680.646/0001-83. Rua Bernardino Saturnino Da Silva, n° 87
Caminho Novo, Palhoça/SC - CEP: 88132-335 Fone/Fax: (48) 3242-4522 - Fones: 3342-6284 - 3242-3388 - 3242-7900

Continua na Página 03



REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

CNM: 105536.2.0052066-02

LIVRO 2 - LR

PALHOÇA/SC

Página: 03

Sebastião David Correa Tourinho - Oficial Registrador

MATRÍCULA: N.º 52.066 DATA: 27 de setembro de 2023
26/09/2023, protocolado sob n. 233.773, em 26/09/2023, certidão Municipal e habite-se n. 428/2023, emitidos em 13/09/2023 e Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros emitida em 23/09/2023. 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: GVB98040-QB7Q. Dou fé. Palhoça/SC, 27 de setembro de 2023. Escrevente (Tamirys Branga):

AV-14-52.066 - ESCRITURAÇÃO POR MEIO DIGITAL, por determinação do § 4º 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, 02 de outubro de 2024. Escrevente Substituta Designada (Cibele Francine Roussenq):

REGISTRO DE IMÓVEIS DE PALHOÇA
Rua Bernardino Saturnino da Silva, n° 87, Caminho Novo - Palhoça/SC.
CEP: 88.132-335 - Telefones: (48) 3242-4522 e (48) 3242-3388



CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA N.º 52.066

AV-15-52.066 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DO R-12, conforme Instrumento Particular n. 10189925101 - Sistema Financeiro da Habitação, datado de 20/09/2024, emitido pelo Itaú Unibanco S.A, protocolado sob n. 246.818, em 30/09/2024, e termo de quitação, datado de 24/09/2024, à Caixa, na qualidade de credora fiduciária, declara que a dívida apurada com os devedores e registrada na presente matrícula, encontra-se plenamente quitada, servindo o presente instrumento para autorizar a proceder a liberação da garantia e o cancelamento do registro, desde que concomitante se proceda ao registro do instrumento de venda e compra, em que figura como vendedor o mesmo titular aqui identificado, figurando como novo credor a Instituição Financeira deste contrato, razão pela qual **fica cancelado o R-12**. 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: HFC34338-FODI. Dou fé. Assinado digitalmente por: Cibele Francine Roussenq - Escrevente Substituta Designada, 02/10/2024 13:37:56 .

R-16 - 52.066 - COMPRA E VENDA, sobre a totalidade do imóvel desta matrícula, conforme Instrumento Particular n. 10189925101 - Sistema Financeiro da Habitação, datado de 20/09/2024, emitido pelo Itaú Unibanco S.A, protocolado sob n. 246.818, em 30/09/2024. TRANSMITENTES: RAFAEL MAIA SERPA e CICERO CORBARI FELDHAUS, já qualificados. **ADQUIRENTES: MARCOS ANDRE PENA RAMOS**, brasileiro, administrador geral, CNH n. 06765915097 DETRAN/RJ, CPF n. 067.369.546-81, e seu cônjuge **FERNANDA MARCIELE GERBER RAMOS**, brasileira, diretora nutricional, CNH n. 06726823306 DETRAN/SC, CPF n. 019.374.440-66, casados entre si pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/1977, residentes e domiciliados na rua Marechal Câmara, n. 171, apto. 704, Estreito, Florianópolis//SC, Brasil. VALOR: R\$ 2.000.000,00. Forma de pagamento: Recursos próprios: R\$ 765.000,00. Recursos do financiamento: R\$ 1.235.000,00. ITBI n. 6128-2024, recolhido no valor de R\$ 40.021,34, em 20/09/2024. As certidões necessárias a este ato, acham-se transcritas e acostadas ao Instrumento. CONDIÇÕES: As do instrumento. A DOI será cumprida no prazo regulamentar. Emolumentos: R\$ 3.708,64. ISS: R\$ 111,26. FRJ R\$ 842,97 (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: HFC34339-0VDG. Dou fé. Assinado digitalmente por: Cibele Francine Roussenq - Escrevente Substituta Designada, 02/10/2024 13:38:00 .

R-17 - 52.066 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, sobre a totalidade do imóvel desta matrícula, conforme Instrumento Particular n. 10189925101 - Sistema Financeiro da Habitação, datado de 20/09/2024, emitido pelo Itaú Unibanco S.A, protocolado sob n. 246.818, em 30/09/2024. DEVEDORES FIDUCIANTES: MARCOS ANDRE PENA RAMOS e FERNANDA MARCIELE GERBER RAMOS, já qualificados. **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\$ 1.235.000,00. VENCIMENTO FINAL: 20/09/2059. PARCELAMENTO: 420 meses. JUROS: Nominal 12.7303% a.a, Efetiva 13.50% a.a; com benefício - Nominal 10.0170% a.a, Efetiva 10.4900% a.a. VALOR DA GARANTIA PARA O 1º LEILÃO: R\$ 2.281.000,00. VALOR DA GARANTIA PARA O 2º LEILÃO: será aceito o maior lance oferecido desde que seja igual ou superior ao valor integral da dívida garantida pela alienação fiduciária mais antiga vigente sobre o bem. PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO: 30 dias. CONDIÇÕES: As do instrumento. Emolumentos: R\$ 2.958,64. ISS: R\$ 88,76. FRJ R\$ 672,49 (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de



REGISTRO GERAL
LIVRO 2

REGISTRO DE IMÓVEIS
PALHOÇA/SC

CNM: 105536.2.0052066-02
Página: 04

Sebastião David Correa Tourinho - Oficial Registrador

MATRÍCULA: N.º 52.066 DATA: 02 de outubro de 2024
Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%). Selo de fiscalização: HFC34340-7ZKF. Dou fé. Assinado digitalmente por: Cibele Francine Roussenq - Escrevente Substituta Designada, 02/10/2024 13:38:02 .

AV-18-52.066 - INDISPONIBILIDADE, sobre a totalidade do imóvel desta matrícula, conforme protocolo n. 202412.0312.03734677-IA-209, datado de 03/12/2024, da Central Nacional de Disponibilidade - CNIB, o Juízo da Vara Criminal da Região Metropolitana da Capital - SC, no Processo n. 5002654-72.2024.8.24.0523, protocolado sob nº 249.107 em 03/12/2024, em que é RÉU: MARCOS ANDRE PENA RAMOS, já qualificado. Emolumentos e FRJ sem incidência (54 - NÃO INCIDÊNCIA) Selo de fiscalização: HGN52300-J052. Dou fé. Assinado digitalmente por: Cibele Francine Roussenq - Escrevente Substituta Designada, 03/12/2024 15:51:56 .

R-19 - 52.066 - SEQUESTRO, sobre a totalidade do imóvel desta matrícula, conforme Ofício n. 310068993590 de 03/12/2024, expedido pelo Juízo de Direito da Vara Criminal da Região Metropolitana da Comarca da Capital/SC, extraído do Processo n. 5002654-72.2024.8.24.0523/SC, protocolado sob n. 249.124 em 03/12/2024, foi decretado o SEQUESTRO, nos termos do arts. 125-144 do CPP c/c art. 60 da Lei n. 11.343/2006. Emolumentos: Isentos. (25 - LCE N. 755/19 - ART. 7º, I - ENTES PÚBLICOS) FRJ: Isento. Selo de fiscalização: HAT28573-SR5T. Dou fé. Assinado digitalmente por: Cibele Francine Roussenq - Escrevente Substituta Designada, 04/12/2024 14:09:02 .

AV-20-52.066 - CANCELAMENTO DO SEQUESTRO DO R-19, conforme Ofício n. 310080700849 de 06/08/2025, expedido pelo Juízo de Direito da 1ª Vara Criminal da Comarca da Capital/SC, extraído do Processo n. 5002654-72.2024.8.24.0523/SC, protocolado sob n. 257.069, em 06/08/2025, por decisão judicial, razão pela qual fica cancelado o **R-19**. Emolumentos: Isentos. (25 - LCE N. 755/19 - ART. 7º, I - ENTES PÚBLICOS) FRJ: Isento. Selo de fiscalização: HKN09414-XS7S. Dou fé. Assinado digitalmente por: Cibele Francine Roussenq - Escrevente Substituta Designada, 06/08/2025 16:22:40 .

AV-21-52.066 - CANCELAMENTO DA AV-20, conforme Ofício n. 310080775196 de 07/08/2025, expedido pelo Juízo de Direito da 1ª Vara Criminal da Comarca da Capital/SC, extraído do Processo n. 5002654-72.2024.8.24.0523, protocolado sob n. 257.154 em 08/08/2025, por decisão judicial, tornando sem efeito o levantamento da medida cautelar de sequestro, razão pela qual fica cancelada a **AV-20**, permanecendo vigente a restrição do **R-19**. Emolumentos: Isentos. (25 - LCE N. 755/19 - ART. 7º, I - ENTES PÚBLICOS) FRJ: Isento. Selo de fiscalização: HKN09435-ULVU. Dou fé. Assinado digitalmente por: Tamirys Branga - Escrevente, 08/08/2025 14:02:26 .

AV-22-52.066 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE, sobre a totalidade do imóvel desta matrícula, conforme requerimento firmado em 18/08/2025, protocolado sob n. 257.417 em 18/08/2025, e procedimento disciplinado no art. 26, da Lei 9.514/97, em face dos DEVEDORES FIDUCIANTES: MARCOS ANDRE PENA RAMOS, e FERNANDA MARCIELE GERBER RAMOS, já qualificados, 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\$ 2.281.000,00. VALOR DA GARANTIA PARA O 1º LEILÃO: R\$ 2.281.000,00, atualizado monetariamente para R\$ 2.386.336,58. VALOR VENAL: R\$ 2.281.000,00. ITBI 4099/2025 recolhido no valor de R\$ 45.641,34, em 04/08/2025. CONDIÇÕES: as do processo. A DOI será cumprida no prazo regulamentar. Emolumentos: R\$ 2.696,09. ISS: R\$ 80,88. FRJ R\$ 612,82 (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: HNT05381-8BG9. Dou fé. Assinado digitalmente por: Tamirys Branga - Escrevente, 20/08/2025 14:30:03 .

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

Continua no verso



CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA N.º 52.066

AV-23-52.066 - 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. 257.417 em 18/08/2025. Emolumentos: R\$ 119,10. ISS: R\$ 3,57. FRJ R\$ 27,07 (FUPESEC: 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: HNT05382-RWGU. Dou fé. Assinado digitalmente por: Tamirys Branga - Escrevente, 20/08/2025 14:30:06 .

REGISTRO DE IMÓVEIS DE PALHOÇA
Rua Bernardino Saturnino da Silva, n° 87, Caminho Novo – Palhoça/SC.
CEP: 88.132-335 - Telefones: (48) 3242-4522 e (48) 3242-3388



Continuação da certidão da matrícula 52.066.

O referido é verdade e dou fé.
Palhoça/SC, 20 de agosto de 2025

Helena Soares Carmezini – Escrevente

Emolumentos:	R\$	0,00
FRJ:	R\$	0,00
ISS:	R\$	0,00
Total:	R\$	0,00



****Validade desta certidão: 30 dias corridos****

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

