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: 105536.2.0031542-76.

CERTIFICO o inteiro teor da Matricula n. **31.542** do Livro 2 - Registro Geral, conforme imagem abaixo:

REGISTRO GERAL — REGISTRO DE IMÓVEIS — COMARCA DE PALHOÇA — CNM: 105536.2.0031542-76
LIVRO N. 2- FX — Ricardo Wiethorn - Oficial Designado — FLS.: 030 — ANO: 2.001

Matrícula N°: 31.542 **Data:** 09 de julho

IDENTIFICAÇÃO DO MÓVEL: Um terreno situado em São Sebastião, nesta cidade, distante 92,99 metros da esquina formada pela Rua Tomaz Domingos da Silveira com a rua VT-09, designado por lote **n.º 11,** da quadra **n.º 08,** do loteamento denominado **PARQUE RESIDENCIAL ALAOR SILVEIRA II,** com a área de 271,28m2 (duzentos e setenta e um metros e vinte e oito centímetros quadrados), com as seguintes medidas e confrontações: Fazendo frente para a Rua VT-09, medindo 10,83 metros, fundos medindo 15,64 metros com o lote 12 de um lado medindo 21,06 metros com terras de Jorge da Rosa e de outro lado medindo 20,50 metros com o lote 10.
PROPRIETÁRIO: VENDECASA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., pessoa jurídica de direito privado, com sede a rua Ministro Gallotti - Itajai/SC, inscrita no CGC nº 85.134.864/0001-59.
TÍTULO AQUISITIVO: Registrado neste Cartório sob n.º R-1-31.405, fls. 083, do livro 2/FV.
O Oficial Designado:

R-1-31.542: Faço a abertura da presente matrícula em atendimento ao requerimento do proprietário datado de 02-04-2001, Croquis aprovado em 24-01-2001, Plano de Loteamento e demais documentos arquivados neste Cartório, tudo de acordo com o processo regular em obediência ao disposto na Lei nº 6.766, de 12-12-79. Dou fé. Palhoça, 09 de julho de 2.001. O Oficial Designado:

EM BRANCO

FICA INUTILIZADO O ESPAÇO EM BRANCO DESTA MATRÍCULA, PASSANDO A AVERBAÇÃO/REGISTRO 2 PARA A PÁGINA DE CONTINUAÇÃO Nº 2. PALHOÇA, 20 de Fevereiro de 2013.

Daniela Probst
Escrevente Substituta

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

MATRÍCULA Nº **31.542 (CONTINUAÇÃO)** **Data: 20 de Fevereiro de 2013**

AV. 2/31.542 - INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA, conforme requerimento constante na Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 11/04/2012, às fls. 194/196 do livro 0313-E, no 1° Tabelionato de Notas e Protesto de Palhoça/SC, protocolada neste Ofício sob nº 108.064, em 22/01/2013, a Inscrição Imobiliária Municipal deste imóvel é 01.02.620.0132.000. Emolumentos: R$ 75,30. cr. Dou fé. Selo de fiscalização: CZM00118-CJRC - R$ 1,35. Palhoça, 20 de Fevereiro de 2013. Daniela Probst - Escrevente Substituta:

AV. 3/31.542 - MUDANÇA DE SEDE, conforme requerimento constante na Escritura Pública de Compra e Venda, objeta da AV.2, protocolada neste Ofício sob nº 108.064, em 22/01/2013, a empresa Vendecasa Empreendimentos Imobiliários Ltda, possui sua sede atualmente na avenida Nereu Ramos, nº 3346, sala 03, bairro Meia Praia, Itapema/SC. Emolumentos R$ 75,30. cr. Dou fé. Selo de fiscalização: CZM00117-WFAJ - R$ 1,35. Palhoça, 20 de Fevereiro de 2013. Daniela Probst - Escrevente Substituta:

R. 4/31.542 - COMPRA E VENDA, sobre a totalidade do presente imóvel, conforme Escritura Pública, objeta da AV.2, protocolada neste Ofício sob n° 108.064, em 22/01/2013. TRANSMITENTE: Vendecasa Empreendimentos Imobiliários Ltda, já qualificada. **ADQUIRENTE: Marton Bezerra da Silva,** brasileiro, solteiro, maior, nascido em 12/01/1962, professor, inscrito no CPF sob nº 415.121.620-00, portador da CNH n° 02388417155 DETRAN/SC, residente na servidão Tomaz José de Oliveira, nº 111, bairro São João do Rio Vermelho, Florianópolis/SC. VALOR: R$ 19.915,09, ajustado entre as partes em 18/01/2005, cujo pagamento foi feito em 60 parcelas, totalizando ao final o valor de R$ 22.927,24, avaliado para efeitos fiscais em R$ 35.647,82. O comprovante de recolhimento do tributo incidente e do FRJ, bem como as certidões necessárias a este ato, acham-se transcritas 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 398492011-20001130, emitida em 28/11/2012 pela Secretaria da Receita Federal, válida até 26/05/2012. 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 da escritura. Emitida a Declaração sobre Operação Imobiliária - DOI. Emolumentos: R$ 286,46. cr. Dou fé. Selo de fiscalização: CZM00116-F81P - R$ 1,35. Palhoça, 20 de Fevereiro de 2013. Daniela Probst - Escrevente Substituta:

R. 5/31.542 - COMPRA E VENDA, sobre a totalidade do presente imóvel, conforme instrumento particular, com caráter de escritura pública, nos termos do artigo 45, parágrafo único, da Lei nº 11.795, de 08/12/2008, e Lei nº 9.514, de 20/11/1997, datado de 17/04/2013, protocolado neste Ofício sob nº 113.466, em 02/07/2013. TRANSMITENTE: Marton Bezerra da Silva, já qualificado, sem vínculo de união estável. **ADQUIRENTE: Carlos Pereira da Luz,** brasileiro, solteiro, maior, sem vínculo de união estável, pedreiro, inscrito no CPF nº 023.712.659-18, portador do RG nº 3974688-SSP/SC, residente e domiciliado na avenida Alaor Silveira, nº 560, bairro São Sebastião, Palhoça/SC. VALOR: R$ 80.000,00. Forma de pagamento: Recursos próprios: R$ 27.521,71. Recursos da carta de crédito do consórcio Itaú: R$ 52.478,29. O comprovante de recolhimento do tributo incidente e as certidões necessárias a este ato, acham-se no Instrumento, em atenção ao art. 793 do CNCGJ/SC. Declararam os contratantes que a presente transação foi intermediada pelo corretor de imóveis Marcino Alexandre dos Santos, CRECI nº 3070j, por determinação da Lei Estadual nº 387/07 e da Circular nº 0029/07 da Corregedoria de Justiça do Estado. Condições: As do Instrumento, com recursos advindos do sistema de

Continua no verso

Assinado digitalmente por CIBELE FRANCINE ROUSSENQ (040.828.089-14)

CNM: 105536.2.0031542-76

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 31.542

Página: 2v.

consórcio. Emitida a Declaração sobre Operação Imobiliária - DOI. Fundo de Reaparelhamento da Justiça - FRJ n° 0000.50020.0929.4975, recolhido junto ao Banco Itaú, no valor de R$ 240,00, sob autenticação n° 41C4B2CCDB78B3C5D8DB5791C7165A1BFCD5D102, em 02/07/2013. Emolumentos: R$ 644,54. cl/dm. Dou fé. Selo de fiscalização: DDL06799-V454 - R$ 1,35. Palhoça, 12 de Julho de 2013. Janaína Edite da Silveira - Escrevente Substituta:

R. 6/31.542 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, sobre a totalidade do presente imóvel, conforme instrumento particular, objeto do R.5, protocolado neste Ofício sob nº 113.466, em 02/07/2013. DEVEDOR: Carlos Pereira da Luz, já qualificado. CREDOR: Itaú Administradora de Consórcios Ltda, pessoa jurídica de direito privado, com CNPJ/MF 00.000.776/0001-01, com sede na avenida Antonio Massa, nº 361, Poá/SP. VALOR DA CARTA DE CRÉDITO: R$ 52.478,29. VALOR DO SALDO DEVEDOR: R$ 36.139,59. PRAZO REMANESCENTE: 074 meses. GRUPO/COTA: 00044/136. PRAZO DO PLANO: 180 meses. PERCENTUAL PAGO: 42,54%. PERCENTUAL REMANESCENTE: 57,46%. JUROS: com base na variação do INCC (Índice Nacional de Custo da Construção), com periodicidade anual. VALOR DA GARANTIA PARA O 1º LEILÃO: R$ 67.000,00. 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: 90 dias. CONDIÇÕES: As do Contrato. Emolumentos: R$ 418,38. cl/dm. Dou fé. Selo de fiscalização: DDL06800-PV2P - R$ 1,35. Palhoça, 12 de Julho de 2013. Janaína Edite da Silveira - Escrevente Substituta:

AV-7-31.542 - ESCRITURAÇÃO POR MEIO DIGITAL, por determinação do §4° do artigo 653 do Código de Normas/SC, a partir desta data, todos os atos pertinentes a este imóvel, serão escriturados somente digital. Protocolo n. 255.823, em 01/07/2025. Emolumentos e FRJ sem incidência (54 - NÃO INCIDÊNCIA) Selo de fiscalização: HMJ07975-WE8N. Dou fé. Assinado digitalmente por: Tamirys Branga - Escrevente, 01/07/2025 16:43:46 .

Assinado digitalmente por CIBELE FRANCINE ROUSSENQ (040.828.089-14)

REGISTRO GERAL
LIVRO 2

REGISTRO DE IMÓVEIS

PALHOÇA/SC

CNM: 105536.2.0031542-76
Página: 03

Sebastião David Correa Tourinho - Oficial Registrador

MATRÍCULA: N.º **31.542** DATA: 01 de julho de 2025

AV-8-31.542 - ATUALIZAÇÃO DE ENDEREÇO E INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA N. 01.02.620.0132.001.001, conforme requerimento firmado em 01/07/2025, protocolado sob n. 255.823 em 01/07/2025, e cadastro imobiliário datado de 26/06/2025, do imóvel desta matrícula para: rua Roraima, 92, São Sebastião, distrito Sede, Palhoça/SC. 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: HMJ07978-40D7. Dou fé. Assinado digitalmente por: Tamirys Branga - Escrevente, 01/07/2025 16:44:34 .

AV-9-31.542 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE, sobre a totalidade do imóvel desta matrícula, conforme requerimento firmado em 01/07/2025, protocolado sob n. 255.823 em 01/07/2025, e procedimento disciplinado no art. 26, da Lei 9.514/97, em face dos DEVEDOR FIDUCIANTE: Carlos Pereira da Luz, já qualificado, sem que houvesse purgação da mora, fica consolidada a propriedade **em favor da credora fiduciária ITAÚ ADMINISTRADORA DE CONSÓCIOS LTDA.**, já qualificado. VALOR DA CONSOLIDAÇÃO: R$ 67.000,00. VALOR DA GARANTIA PARA O 1º LEILÃO: R$ 67.000,00, atualizado monetariamente para R$ 131.772,20. VALOR VENAL: R$ 67.000,00. CONDIÇÕES: as do processo. ITBI 3416/2025 recolhido no valor de R$ 1.361,34, em 30/06/2025. A DOI será cumprida no prazo regulamentar. Emolumentos: R$ 403,61. ISS: R$ 12,11. FRJ R$ 91,74 (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: HMJ07979-LZSQ. Dou fé. Assinado digitalmente por: Tamirys Branga - Escrevente, 01/07/2025 16:44:37 .

AV-10-31.542 - 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. 255.823 em 01/07/2025. 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: HMJ07980-P5EM. Dou fé. Assinado digitalmente por: Tamirys Branga - Escrevente, 01/07/2025 16:44:39 .

Assinado digitalmente por CIBELE FRANCINE ROUSSENQ (040.828.089-14)

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

Certifico ainda que sobre o imóvel desta matrícula existem os seguintes protocolos em andamento: 245.147 de 14/08/2024 - Requerimento Intimação e 247.556 de 21/10/2024 - Requerimento Intimação

O referido é verdade e dou fé.
Palhoça/SC, 01 de julho de 2025

_____

Cibele Francine Roussenq – Escrevente Substituta Designada

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
HMJ07999-DMJB
Confira os dados do ato em:
www.tisc.ius.br/selo

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