

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Cadastro Nacional de Matrículas - CNM: 105536.2.0027447-42.

CERTIFICO o inteiro teor da Matrícula n. **27.447** do Livro 2 - Registro Geral, conforme imagem abaixo:

REGISTRO GERAL
LIVRO Nº. 2 — EZ

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE PALHOÇA/SC
Ricardo Wiethorn Oficial

CNM: 105536.2.0027447-42
FLS.: 174
ANO: 1.998

Matrícula Nº. **27.447** Data: **03 de agosto**

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: A Unidade n.º 14 o condomínio CONJUNTO RESIDENCIAL RIO GRANDE, medindo 8,21 metros de frente e de fundos por 16,33 metros de frente a fundos em ambas as laterais, com área privativa de 134,070 m2 (cento e trinta e quatro metros e sete centímetros quadrados), área de uso comum de 121,325 m2 (cento e vinte e um metros e trezentos e vinte e cinco milímetros quadrados), e área total de 255,395 m2 (duzentos e cinquenta e cinco metros e trezentos e noventa milímetros quadrados), correspondendo a fração ideal de 2,4999 %, com as seguintes confrontações: Fazendo frente para a rua de uso exclusivo, fundos com terras de Hilda G. Steinmetz e Fredolino Steinmetz, de um lado com a unidade 13, e de outro lado com a unidade 15.

PROPRIETÁRIO: TITO ALFREDO SCHMITT e sua esposa MARILENA KAUDER SCHMITT, brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei n.º 6.515/77, ele comerciante, ela empresária, residentes à rua Bias Peixoto, 362, apto 501, Edifício Portal Itaguaçu, Florianópolis, inscritos no CPF sob n.º 448.522.238-15 e 059.966.278-58.

TÍTULO AQUISITIVO: Registrado neste Cartório sob n.º R-3-27.141, fls. 060, do livro 2/EX. O Oficial Maior: *[Assinatura]*

R-1-27.447: Por Instrumento Particular de Compra e Venda, e Mútuo com Obrigações e Hipoteca, datado de 26-06-98, arquivado uma das vias neste Cartório, TITO ALFREDO SCHMITT e sua esposa MARILENA KAUDER SCHMITT, ele comerciante, ela do lar, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei n.º 6.515/77, residentes em Florianópolis - SC, portadores do CPF sob o n.º 448.522.238-15 e 059.966.278-58, venderam por R\$ 16.000,00 (dezoito mil reais), o imóvel objeto da presente matrícula, e a casa a ser nele construída, ao Sr. **SÉRGIO ALCENDINO DA SILVA**, brasileiro, separado judicialmente, policial militar, residente nesta Cidade, portador do CPF sob o n.º 342.108.819-53 **FORMA DE PAGAMENTO:** R\$ 1.440,00 (hum mil, quatrocentos e quarenta reais) com recursos próprios, R\$ 14.560,00 (catorze mil, quinhentos e sessenta reais) mediante financiamento junto a Caixa Econômica Federal - CEF, dos quais R\$ 3.179,55 (três mil, cento e setenta e nove reais, cinquenta e cinco centavos), para pagamento do terreno, e o restante destinado a construção de um prédio residencial. Emolumentos: R\$ 81,71. Dou fé. Palhoça, 03 de agosto de 1.998. O Oficial Designado: *[Assinatura]*

R-2-27.447: Conforme Contrato constante do registro anterior, **SÉRGIO ALCENDINO DA SILVA**, separado judicialmente, qualificado anteriormente, da o imóvel objeto da presente matrícula e a casa a ser nele construída, em **PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA** em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede no setor Bancário Sul, quadra 3/4, lote 34, em Brasília - DF, inscrita no CGC sob n.º 00.360.305/0001-04, representada por seu escritório de negócios de Florianópolis/SC, sendo as condições da dívida as seguintes: **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 14.560,00 (catorze mil, quinhentos e sessenta reais) - **PRazo:** Amortiz. 240 meses - Reneg. - 103 - meses - **PRazo DE CONSTRUÇÃO** 05 (cinco) meses - **TAXA ANUAL DE JUROS:** Nominal 3,5000% e Efetiva 3,5566% - **VALOR DO ENCARGO MENSAL:** R\$ 125,17 - **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** TABELA PRICE - **PLANO DE REAJUSTAMENTO DAS PRESTAÇÕES:** PLANO DE EQUIVALÊNCIA SALARIAL - PES - **VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL:** Conforme cláusula Sexta deste contrato - **VALOR DA AVALIAÇÃO DO IMÓVEL:** R\$ 18.000,00 (dezoito mil reais). Emolumentos: R\$ 58,74. Dou Fé. Palhoça, 03 de agosto de 1.998. O Oficial Designado: *[Assinatura]*

AV-3-27.447: Conforme requerimento do construtor, datado de 07-01-99, Certidão de Averbação da Prefeitura Municipal desta Cidade, datada de 11-12-98, Habite-se n.º 2.516, expedido pela Prefeitura Municipal desta Cidade, em data de 11-12-98 e CND do INSS n.º 234726, série "I", datada de 18-12-98, todos arquivados neste Cartório foi construído no imóvel desta matrícula, uma residência em alvenaria com a área de 50,06 m2 (cinquenta metros e seis centímetros quadrados) avaliada por R\$ 10.737,87 (dez mil, setecentos e trinta e sete reais e oitenta e sete centavos). Emolumentos: R\$ 28,63. Dou Fé. Palhoça, 07 de janeiro de 1.999. O Oficial Designado: *[Assinatura]*



CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº. _____

Fls.: _____

EM BRANCO

FICA INUTILIZADO O ESPAÇO EM BRANCO DESTA MATRÍCULA, PASSANDO
A AVERBAÇÃO/REGISTRO 4 PARA A PÁGINA DE CONTINUAÇÃO Nº 2.
PALHOÇA, 22 de Julho de 2014.

Bel. Luis Antonio Pereira
Escritório



REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE PALHOÇA

Página: 2

LIVRO 2-EZ

Sebastião David Correa Tourinho - Oficial Titular

Ano: 2014

MATRÍCULA Nº 27.447 (CONTINUAÇÃO)

Data: 22 de Julho de 2014

AV. 4/27.447 - CANCELAMENTO DE ÔNUS, conforme quitação emitida pela credora em 02/06/2014, protocolada neste Ofício sob nº 125.581, em 22/07/2014, fica cancelada a hipoteca constante do R.2. Emolumentos: R\$ 79,90. gv. Dou fé. Selo de fiscalização: DNQ92401-5Z51 - R\$ 1,45. Palhoça, 22 de Julho de 2014. Luiz Antônio Pereira - Escrevente.

AV. 5/27.447 - DIVÓRCIO, conforme requerimento, datado de 05/05/2016, protocolado sob nº 145.259 de 17/05/2016, e certidão de casamento datada de 04/05/2016, matrícula nº 108712 01 55 2008 2 00031 119 0004962 55, da Escrivania de Paz do Distrito de Barreiros, Comarca de São José/SC, o proprietário Sergio Alcendino da Silva, divorciou-se. Emolumentos: R\$ 92,20. vms. Dou fé. Selo de fiscalização: EHH32932-3DLG - R\$ 1,70. Palhoça, 18 de Maio de 2016. Diocelia Dilma Martins - Escrevente. / / /

AV. 6/27.447 - CASAMENTO, conforme requerimento, datado de 05/05/2016, protocolado sob nº 145.259 de 17/05/2016, e certidão de casamento datada de 04/05/2016, matrícula nº 108712 01 55 2008 2 00031 119 0004962 55, da Escrivania de Paz do Distrito de Barreiros, Comarca de São José/SC, o proprietário deste imóvel, Sergio Alcendino da Silva, CPF nº 342.108.819-53, RG nº 8.359.237 SC, brasileiro, nascido em 18/05/1959, policial militar, casou-se com Micheline Linhares, CPF nº 909.120.479-68, RG nº 3.084.373-SSP/SC, brasileira, nascida em 20/03/19673, do lar, residentes na rua Elizeu Di Bernardi, nº 470, Ed Nixon, ap 605, Campinas, São José/SC, sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, passando a mulher a assinar Micheline Linhares da Silva. Emolumentos: R\$ 92,20. vms. Dou fé. Selo de fiscalização: EHH32933-ME8Y - R\$ 1,70. Palhoça, 18 de Maio de 2016. Diocelia Dilma Martins - Escrevente. / / /

AV. 7/27.447 - ATUALIZAÇÃO DO IMÓVEL, conforme requerimento datado de 10/08/2016, protocolado sob nº 148.019, em 10/08/2016, e certidão municipal datada de 10/08/2016, o imóvel desta matrícula passa a ter as seguintes características: Unidade nº 14, do condomínio Conjunto Residencial Rio Grande, situado na avenida Rio Grande, 2.400, Rio Grande, Palhoça/SC, com área real privativa de 134,070m², área real de uso comum de 121,325m², perfazendo a área real total de 255,395m², ocupando uma fração ideal no terreno e nas coisas comuns de 2,4999%. Inscrição Imobiliária Municipal nº 01.03.124.3078.000.014. Emolumentos: R\$ 92,20. Dou fé. Selo de fiscalização: EHL48644-T19H - R\$ 1,70. Palhoça, 10 de Agosto de 2016. Janaína Edite da Silveira - Escrevente Substituta. / / /

R. 8/27.447 - COMPRA E VENDA, sobre a totalidade do imóvel desta matrícula, conforme instrumento particular, com caráter de escritura pública, na forma do §5º do art. 61 da Lei nº 4.380/64, datado de 26/08/2016, protocolado sob nº 149.109, em 12/09/2016. TRANSMITENTE: Sergio Alcendino da Silva, CPF nº 342.108.819-53, Outro Documento 9009922 PM/SC, brasileiro, nascido em 18/05/1959, servidor publico estadual, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com Micheline Linhares da Silva, CPF nº 909.120.479-68, RG nº 3084373 SSP/SC, brasileira, nascida em 20/03/1973, do lar, residentes na rua Elizeu Di Bernardi, nº 470, Campinas, São José/SC. ADQUIRENTE: Vanessa Mendes, CPF nº 067.125.349-25, CNH 04556366929 DETRAN/SC, brasileira, nascida em 21/07/1988, solteira, sem vínculo de união estável, recepcionista, residente e domiciliada na rua Valdir Joao Ferreira, nº 67, Aririú, Palhoça/SC. VALOR: R\$ 130.000,00. Forma de pagamento: Recursos próprios: R\$ 31.919,65. Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 5.636,67. Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto: R\$ 6.600,00. Recursos do financiamento: R\$ 85.843,68. ITBI 4760/2016.

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 27.447

Página: 2v.

recolhido junto à CEF, no valor de R\$ 1.332,06, sob autorização nº 000002810, em 12/09/2016. As certidões necessárias a este ato, acham-se acostados ao Instrumento. **CONDIÇÕES:** As do Instrumento, em sua primeira aquisição, no âmbito do Sistema Financeiro de Habitação. A DOI será cumprida no prazo regulamentar. Fundo de Reaparelhamento da Justiça - FRJ nº 0000.50020.1261.5444, recolhido junto à CEF no valor de R\$ 132,46, sob autenticação nº 256-406681962-0, em 12/09/2016. Emolumentos: R\$ 690,00. Dou fé. Selo de fiscalização: EKN91728-OJPK - R\$ 1,70. Palhoça, 13 de Setembro de 2016. Daniela Probst - Escrevente Substituta.///.

R. 9/27.447 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, sobre a totalidade deste imóvel, conforme instrumento particular nº 8.4444.1296206-4, objeto do R.8, protocolado sob nº 149.109, em 12/09/2016. **DEVEDORA FIDUCIANTE:** Vanessa Mendes, já qualificada. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** Caixa Econômica Federal - CEF, instituição financeira, sob forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759/69, alterado pelo Decreto-Lei nº 1.259/73, regendo-se pelo Estatuto vigente, com CNPJ/MF 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília/DF. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 85.843,68. **VENCIMENTO:** 360 meses. **JUROS:** Nominal 5,0000% a.a, Efetiva 5,1161% a.a. **VALOR DA GARANTIA PARA O 1º LEILÃO:** R\$ 130.000,00. **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:** 30 dias. **CONDIÇÕES:** As do Instrumento. Emolumentos: R\$ 339,23. Dou fé. Selo de fiscalização: EKN91729-S94F - R\$ 1,70. Palhoça, 13 de Setembro de 2016. Daniela Probst - Escrevente Substituta.///.

AV-10-27.447 - INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA N. 01.03.124.3051.000.014, conforme Instrumento Particular n. 10181999807 - Sistema Financeiro da Habitação, datado de 17/03/2023, emitido pelo Itaú Unibanco S/A, protocolado sob n. 228.294 em 26/04/2023 e certidão municipal datada de 21/03/2023, do imóvel desta matrícula. Emolumentos: R\$ 108,82. ISS: R\$ 3,26. FRJ R\$ 24,73 (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: GTG66201-Q2Y6. Dou fé. Palhoça/SC, 27 de abril de 2023. Escrevente Substituta Designada (Cibele Francine Roussenq).

AV-11-27.447 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DO R-9, conforme Instrumento Particular n. 10181999807 - Sistema Financeiro da Habitação, datado de 17/03/2023, emitido pelo Itaú Unibanco S/A, protocolado sob n. 228.294, em 26/04/2023, por força da cláusula contratual 46.2, razão pela qual fica cancelado o **R-9**. Emolumentos: R\$ 108,82. ISS: R\$ 3,26. FRJ R\$ 24,73 (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: GTG66202-VHT1. Dou fé. Palhoça/SC, 27 de abril de 2023. Escrevente Substituta Designada (Cibele Francine Roussenq).

R-12 - 27.447 - COMPRA E VENDA, sobre a totalidade do imóvel desta matrícula, conforme Instrumento Particular n. 10181999807 - Sistema Financeiro da Habitação, datado de 17/03/2023, emitido pelo Itaú Unibanco S/A, protocolado sob n. 228.294, em 26/04/2023. **TRANSMITENTE:** VANESSA MENDES, vendedora, residente e domiciliada na rua Valdir João Ferreira, n. 67, Aririu, Palhoça-SC, já qualificada. **ADQUIRENTE:** ELIZANGELA NETTO, brasileira, solteira, gerente administrativo, RG n. 105.689.169-64 SSP/SC, CPF n. 105.689.169-64, residente e domiciliada na avenida Rio Grande, n. 2400, Cond Residencial Casa 14, Rio Grande, Palhoça-SC, a qual declara não viver em união



REGISTRO GERAL
LIVRO 2 - EZ

REGISTRO DE IMÓVEIS
PALHOÇA/SC

CNM: 105536.2.0027447-42

Página: 03

Sebastião David Correa Tourinho - Oficial Registrador

MATRÍCULA: N.º **27.447** DATA: 27 de abril de 2023
estável. VALOR: R\$ 280.000,00. Forma de pagamento: Recursos próprios: R\$ 100.000,00.
Recursos do financiamento: R\$ 180.000,00. ITBI 1726-2023 recolhido no valor de R\$
5.621,34, em 18/04/2023. As certidões necessárias a este ato, acham-se acostadas ao
Instrumento. CONDIÇÕES: As do instrumento, em sua primeira aquisição. A DOI será
cumprida no prazo regulamentar. Emolumentos: R\$ 1.874,74. ISS: R\$ 56,24. FRJ R\$
426,12 (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: GTG66203-K19M. Dou fé. Palhoça/SC, 27 de abril de 2023. Escrevente
Substituta Designada (Cibele Francine Roussenq): _____

R-13 - 27.447 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, sobre a totalidade do imóvel desta matrícula,
conforme Instrumento Particular n. 10181999807 - Sistema Financeiro da Habitação,
datado de 17/03/2023, emitido pelo Itaú Unibanco S/A, protocolado sob n. 228.294, em
26/04/2023. DEVEDORA FIDUCIANTE: Elizangela Netto, 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. VALOR DA DÍVIDA: R\$ 180.000,00. PARCELAMENTO: 420 meses. JUROS:
Nominal 11.1158% a.a, Efetiva 11.7% a.a. VALOR DA GARANTIA PARA O 1º LEILÃO: R\$
280.000,00. VALOR DA GARANTIA PARA O 2º LEILÃO: lance não inferior ao valor da
dívida. PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO: 30 dias.
CONDIÇÕES: As do instrumento. Emolumentos: R\$ 866,94. ISS: R\$ 26,01. FRJ R\$ 197,05
(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: GTG66204-5NQ0. Dou fé. Palhoça/SC, 27 de abril de 2023. Escrevente
Substituta Designada (Cibele Francine Roussenq): _____

AV-14-27.447 - ESCRITURAÇÃO POR MEIO DIGITAL, conforme requerimento firmado
em 21/05/2026, protocolado sob n. 267.841 em 05/06/2026, por determinação do §4º do
artigo 653 do Código de Normas CGFE/SC, a partir desta data, todos os atos pertinentes a
esta matrícula, serão escriturados somente digitalmente. Emolumentos e FRJ sem
incidência (54 - NÃO INCIDÊNCIA) Selo de fiscalização: HVI11661-13DI. Dou fé. Assinado
digitalmente por: Tamirys Branga - Escrevente, 09/06/2026 09:44:39 .

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



CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA N.º 27.447

AV-15-27.447 - CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL - CEP N. 88131-601, conforme requerimento firmado em 21/05/2026, protocolado sob n. 267.841 em 05/06/2026, nos termos do art. 440-AV, parágrafo único do Provimento 195/2025 do CNJ, do imóvel desta matrícula. Emolumentos e FRJ sem incidência (54 - NÃO INCIDÊNCIA) Selo de fiscalização: HVI11662-OLBD. Dou fé. Assinado digitalmente por: Tamirys Branga - Escrevente, 09/06/2026 09:45:39 .

AV-16-27.447 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE, sobre a totalidade do imóvel desta matrícula, conforme requerimento firmado em 21/05/2026, protocolado sob n. 267.841 em 05/06/2026, e procedimento disciplinado no art. 26, da Lei 9.514/97, em face dos DEVEDORA FIDUCIANTE: ELIZANGELA NETTO, 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\$ 280.000,00. VALOR DA GARANTIA PARA O 1º LEILÃO: R\$ 280.000,00, atualizado monetariamente para R\$ 321.088,52. Avaliação fiscal: R\$ 280.000,00. ITBI n. 2851-2026 recolhido no valor de R\$ 5.621,34, em 19/05/2026. PRAZO DE LEILÃO: Nos termos do art. 27 da Lei Federal n. 9.514/1997, a credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos para alienação do imóvel. CONDIÇÕES: as do processo. A DOI será cumprida no prazo regulamentar. Emolumentos: R\$ 919,93. ISS: R\$ 27,60. FRJ R\$ 209,10 (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: HVI11663-OI8M. Dou fé. Assinado digitalmente por: Tamirys Branga - Escrevente, 09/06/2026 09:45:43 .



Continuação da certidão da matrícula 27.447.

O referido é verdade e dou fé.
Palhoça/SC, 09 de junho de 2026

Helena Soares Carmezini – Escrevente

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



Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Normal
HV11671-8OF7
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

ESTADO DE STA. CATARINA

