

**Sebastião David Correa Tourinho**  
**Oficial Registrador**

Rua Bernardino Saturnino da Silva, nº 87,  
Caminho Novo - Palhoça/SC - CEP:88132-335  
Fone: (48) 3242-4522 e (48) 3242-7900  
Email: [cripalhoca@riph.com.br](mailto:cripalhoca@riph.com.br)  
Site: [www.riph.com.br](http://www.riph.com.br)  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

**RECIBO FINAL Nº 643.237**

**Pedido nº:** 384.752  
**Cadastro:** 22/07/2026 às 16:42:58  
**Vencimento:** 29/07/2026  
**Prazo Qualificação:** 22/07/2026  
**Apresentante:** Sanchez e Sanchez Advogados  
Associados - 02.663.941/0001-30 -  
CNPJ n. 02.663.941/0001-30  
**E-mail:** [financeiro@sanchezadv.com.br](mailto:financeiro@sanchezadv.com.br)  
**Telefone:** 16 35158500  
**Interessado:** Sanchez e Sanchez Advogados  
Associados  
**Tomador:** Sanchez e Sanchez Advogados  
Associados  
**Principal:** Certidão de inteiro teor de Matrícula

| Qtd | v. FRJ                                                                                             | Emolumento | Total      |
|-----|----------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|
| 1   | Certidão de inteiro teor de Matrícula<br>Matrícula n. 77.089<br>  Selo: HVZ61958-I6FY<br>ISS: 0.83 |            |            |
|     | R\$: FRJ: 6,26                                                                                     | R\$: 27,56 | R\$: 34,65 |

|                  |     |       |
|------------------|-----|-------|
| FRJ              | R\$ | 6,26  |
| ISS              | R\$ | 0,83  |
| TOTAL            | R\$ | 34,65 |
| DEPÓSITO PRÉVIO  | R\$ | 34,65 |
| SALDO A DEVOLVER | R\$ | 0,00  |
| SALDO A PAGAR    | R\$ | 0,00  |

Recebi a(s) Certidão(ões)  
Supramencionadas.

Palhoça, 22 de julho de 2026

Camoline Antonello Borges  
Atendente

Assinado digitalmente por  
CAMOLINE ANTONELLO BORGES  
(032.161.630-83)

Acompanhe a situação no site:  
[www.riph.com.br](http://www.riph.com.br)

**Código: 384.752 | Senha: 110093797**

Ou acesse o QR code



## CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Cadastro Nacional de Matrículas - CNM: 105536.2.0077089-11.

**CERTIFICO** o inteiro teor da Matrícula n. **77.089** do Livro 2 - Registro Geral, conforme imagem abaixo:

CNM: 105536.2.0077089-11

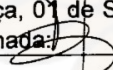
| REGISTRO GERAL                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | REGISTRO DE IMÓVEIS                               | Página: 1 |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|-----------|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | COMARCA DE PALHOÇA                                |           |
| LIVRO 2-RD                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Sebastião David Correa Tourinho - Oficial Titular | Ano: 2014 |
| <b>MATRÍCULA Nº 77.089</b> Data: 17 de Janeiro de 2014.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                   |           |
| <b>IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:</b> Apartamento nº 101, localizado no pavimento térreo do Condomínio Residencial Maria Luiza, situado a rua José Paulo Esteves Ávila, nº 980, bairro Pachecos, Palhoça/SC, com área real privativa de 51,4000 m², área real de uso comum de 8,3925 m², área real total de 59,7925 m², e 25,00 % ou 75,03 m² de fração ideal no terreno, com uma vaga de estacionamento descoberto de nº 101.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                   |           |
| <b>PROPRIETÁRIA:</b> Carboni Construções Ltda. ME., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 16.920.546/0001-09, com sede a avenida Elza Lucchi, nº 42, bairro Ponte do Imaruim, Palhoça/SC.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                   |           |
| <b>REGISTRO ANTERIOR:</b> R/6/49.984-RG, em 27/06/2013, neste Ofício. Luiz Antonio Pereira - Escrevente:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                   |           |
| <b>AV. 1/77.089</b> - A requerimento da parte interessada, datado de 16/12/2013, protocolado neste Ofício sob nº 119.640, em 16/01/2014, atendendo ao § 1º, inciso I do art. 176 c/c o art. 195 da Lei dos Registros Públicos nº 6.015/73, fica o imóvel especializado pela presente matrícula. Emolumentos: R\$ 5.551,00 vms. Dou fé. Palhoça, 17 de Janeiro de 2014. Luiz Antonio Pereira - Escrevente:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                   |           |
| <b>AV. 2/77.089 - INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA,</b> conforme requerimento datado de 16/12/2013 e certidão municipal datada de 16/12/2013, protocolados neste Ofício sob nº 119.640, em 16/01/2014, o número de Inscrição Imobiliária Municipal do imóvel desta matrícula é 01.03.092.1438.001.001. Emolumentos: R\$ 25,30 vms. Dou fé. Palhoça, 17 de Janeiro de 2014. Luiz Antonio Pereira - Escrevente:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                   |           |
| <b>R. 3/77.089 - COMPRA E VENDA,</b> sobre a totalidade do imóvel desta matrícula, 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 25/08/2014, protocolado neste Ofício sob nº 126.970, em 26/08/2014. TRANSMITENTE: Carboni Construções Ltda ME, já qualificada. <b>ADQUIRENTE: Diego Sebastiao de Mello</b> , CPF nº 069.701.549-12, CNH 04658021756 DETRAN/SC, brasileiro, solteiro, sem vínculo de união estável, nascido em 24/05/1988, cabeleireiro, residente e domiciliado na servidão Julio de Oliveira, nº 72, casa 2, bairro Coloninha, Florianópolis/SC. VALOR: R\$ 118.000,00. Forma de pagamento: Recursos próprios: R\$ 13.009,64. Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto: R\$ 2.113,00. Recursos do financiamento: R\$ 102.877,36. Taxa de condomínio: A outorgante declara estar quite com as taxas de condomínio até a data do presente instrumento, nos termos do art. 1º da Lei 7.182/84. O comprovante de recolhimento do tributo incidente, bem como as certidões necessárias a este ato, acham-se acostados ao Instrumento. CND/INSS sob nº 123972014-88888546, emitida em 22/04/2014, válida até 19/10/2014. 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, em sua primeira aquisição no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida. Emitida a DOI. FRJ nº 0000.50020.1058.0860, recolhido junto ao Banco Bradesco S.A, no valor de R\$ 177,00, autenticação nº 429811, em 28/08/2014. Emolumentos: R\$ 474,00. gma. Dou fé. Selo de fiscalização: DPC03982-BMM3 - R\$ 1,45. Palhoça, 31 de Setembro de 2014. Adriana Maria da Rosa de Bem - Escrevente Substituta Designada. |                                                   |           |
| <b>R. 4/77.089 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA,</b> sobre a totalidade do imóvel desta matrícula, conforme instrumento particular nº 8.4444.0682517-4, objeto do R.3, protocolado neste Ofício sob nº 126.970, em 26/08/2014. DEVEDOR: Diego Sebastiao de Mello, já qualificado. CREDORA: Caixa Econômica Federal - CEF, instituição financeira, sob forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759/69, <small>Continua no verso</small>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                   |           |

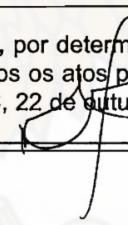
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - CNPJ nº 11.680.646/0001-83. Rua Bernardino Saturnino da Silva, nº 87, Caminho Novo, Palhoça/SC - CEP: 88132-335 Fone/Fax: (48) 3242-4522 - Fones: 3342-5284 - 3242-3388 - 3242-7900



**CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 77.089**

Página: 1v.

alterado pelo Decreto-Lei n° 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\$ 102.877,36. VENCIMENTO: 360 meses. JUROS: Nominal 5.0000% - Efetiva 5.1161% a.a. VALOR DA GARANTIA PARA O 1º LEILÃO: R\$ 118.000,00. VALOR DA GARANTIA PARA O 2º LEILÃO: Na ausência de lance maior ou igual ao valor da dívida, ou na ausência de licitante será considerada extinta a dívida e exonerada a Caixa da obrigação de restituição aos devedores de qualquer quantia, a que título for. PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO: 30 dias. CONDIÇÕES: As do Contrato. Emolumentos: R\$ 414,00. gma. Dou fé. Selo de fiscalização: DPC03983-7W9D - R\$ 1,45. Palhoça, 01 de Setembro de 2014. Adriana Maria da Rosa de Bem - Escrevente Substituta Designada: 

**AV-5-77.089 - 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, 22 de outubro de 2024. Escrevente Substituta Designada (Cibele Francine Roussenq): 



REGISTRO GERAL  
LIVRO 2

**REGISTRO DE IMÓVEIS**  
PALHOÇA/SC

CNM: 105536.2.0077089-11  
Página: 02

*Sebastião David Correa Tourinho - Oficial Registrador*

MATRÍCULA: N.º 77.089 DATA: 22 de outubro de 2024  
**AV-6-77.089 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DO R-4**, conforme Instrumento Particular n. 0010464836 - Sistema Financeiro da Habitação, datado de 16/10/2024, emitido pelo Banco Santander (Brasil) S/A, protocolado sob n. 247.511, em 18/10/2024, por seu item 12.1.6 contratual, na condição de credora do vendedor, a interveniente quitante, para declarar que recebe neste ato a importância discriminada no item 9-A do quadro de resumo, destinada à quitação da dívida de responsabilidade do vendedor, em razão do pagamento ora efetuado, a interveniente quitante dá plena e irrevogável quitação, autorizando a proceder o cancelamento, razão pela qual **fica cancelado o R-4**. 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: HFW98928-LF0Z. Dou fé. Assinado digitalmente por: Cibeles Francine Roussenq - Escrevente Substituta Designada, 22/10/2024 09:51:01.

**R-7 - 77.089 - COMPRA E VENDA**, sobre a totalidade do imóvel desta matrícula, conforme Instrumento Particular n. 0010464836 - Sistema Financeiro da Habitação, datado de 16/10/2024, emitido pelo Banco Santander (Brasil) S/A, protocolado sob n. 247.511, em 18/10/2024. TRANSMITENTE: DIEGO SEBASTIÃO DE MELLO, já qualificado.

**ADQUIRENTE: HERICK RICHARD ALVES**, brasileiro, nascido em 16/07/1995 (29 anos), solteiro, o qual declara não viver em união estável, diretor de empresa, RG n. 6225231 SSP/SC, CPF n. 091.403.209-79, residente e domiciliado na rua Olavio de Biase, n. 683, apto. 202, Barra do Aririú, Palhoça/SC, Brasil. VALOR: R\$ 260.000,00. Forma de pagamento: Recursos próprios: R\$ 65.000,00. Recursos do financiamento: R\$ 195.000,00. ITBI n. 6719-2024, recolhido no valor de R\$ 5.221,34, em 18/10/2024. As certidões necessárias a este ato, acham-se transcritas e acostadas ao Instrumento. CONDIÇÕES: As do instrumento, em sua primeira aquisição. A DOI será cumprida no prazo regulamentar. Emolumentos: R\$ 1.255,40. ISS: R\$ 37,66. FRJ R\$ 285,35 (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: HFW98929-CBWL. Dou fé. Assinado digitalmente por: Cibeles Francine Roussenq - Escrevente Substituta Designada, 22/10/2024 09:51:04.

**R-8 - 77.089 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, sobre a totalidade do imóvel desta matrícula, conforme Instrumento Particular n. 0010464836 - Sistema Financeiro da Habitação, datado de 16/10/2024, emitido pelo Banco Santander (Brasil) S/A, protocolado sob n. 247.511, em 18/10/2024. DEVEDOR FIDUCIANTE: Herick Richard Alves, já qualificado. **CREDOR FIDUCIÁRIO: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, CNPJ n. 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, n. 2041, 2235, Vila Olímpia, São Paulo/SP, Brasil. VALOR DA DÍVIDA: R\$ 208.000,00. VENCIMENTO FINAL: 16/10/2059. PARCELAMENTO: 420 meses. JUROS: Nominal 10,5633% a.a. Efetiva 11,0900% a.a. VALOR DA GARANTIA PARA O 1º LEILÃO: R\$ 260.000,00. 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\$ 979,32. ISS: R\$ 29,38. FRJ R\$ 222,59 (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: HFW98930-YPIJ. Dou fé. Assinado digitalmente por: Cibeles Francine Roussenq - Escrevente Substituta Designada, 22/10/2024 09:51:07.

**AV-9-77.089 - RETIFICAÇÃO DO ENDEREÇO**, conforme requerimento firmado em 03/12/2025, protocolada sob n. 261.428, em 04/12/2025, e certidão municipal datada de 08/12/2025, para constar que o imóvel está situado rua João Martins de Souza, n. 980, Pachecos, distrito Sede, Palhoça/SC, CEP: 88134-030. INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA n.



**CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA N.º 77.089**

01.03.277.0338.001.001 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: HQY33319-65MI. Dou fé. Assinado digitalmente por: Tamirys Branga - Escrevente, 09/12/2025 09:01:40 .

**AV-10-77.089 - ATUALIZAÇÃO DA INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA PARA N. 01.03.277.0338.001.001**, conforme requerimento firmado em 05/12/2025, protocolado sob n. 262.739 em 16/01/2026 e certidão municipal datada de 16/01/2026, do imóvel desta matrícula. Emolumentos: R\$ 124,07. ISS: R\$ 3,72. FRJ R\$ 28,20 (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: HSC45757-ZXIE. Dou fé. Assinado digitalmente por: Diocélia Dilma Martins - Escrevente, 19/01/2026 13:37:00 .

**AV-11-77.089 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**, sobre a totalidade do imóvel desta matrícula, conforme requerimento firmado em 05/12/2025, protocolado sob n. 262.739 em 16/01/2026, e procedimento disciplinado no art. 26, da Lei 9.514/97, em face dos DEVEDOR FIDUCIANTE: Herick Richard Alves, já qualificado, sem que houvesse purgação da mora, fica consolidada a propriedade em favor do credor fiduciário Banco Santander (Brasil) S/A, já qualificado. VALOR DA CONSOLIDAÇÃO: R\$ 260.000,00. VALOR DA GARANTIA PARA O 1º LEILÃO: R\$ 260.000,00, atualizado monetariamente para R\$ 275.559,21. ITBI n. 7151-2025 recolhido no valor de R\$ 5.221,34, em 23/12/2025. CONDIÇÕES: as do processo. A DOI será cumprida no prazo regulamentar. Emolumentos: R\$ 769,28. ISS: R\$ 23,08. FRJ R\$ 174,85 (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: HSC45758-VCOL. Dou fé. Assinado digitalmente por: Diocélia Dilma Martins - Escrevente, 19/01/2026 13:37:03 .

**AV-12-77.089 - 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. 262.739 em 16/01/2026. Emolumentos: R\$ 124,07. ISS: R\$ 3,72. FRJ R\$ 28,20 (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: HSC45759-TLY5. Dou fé. Assinado digitalmente por: Diocélia Dilma Martins - Escrevente, 19/01/2026 13:37:06 .

**AV-13-77.089 - CANCELAMENTO DA CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE DA AV-11**, conforme requerimento firmado em 19/03/2026, emitido pelo credor fiduciário Banco Santander (Brasil) S/A, protocolado sob n. 265.041 em 20/03/2026, nos termos do art. 26-A §2º da Lei n. 9.514-97 c/c art. 250 inciso III da Lei n. 6.015/73, fica cancelada a AV-11 e consequentemente a AV-12, voltando vigente a compra e venda do R-7 e a alienação fiduciária do R-8. Emolumentos: R\$ 124,07. ISS: R\$ 3,72. FRJ R\$ 28,20 (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: HTJ17085-MSOL. Dou fé. Assinado digitalmente por: Cibele Francine Roussenq - Escrevente Substituta Designada, 01/04/2026 16:06:15 .



Continuação da certidão da matrícula 77.089.

O referido é verdade e dou fé.  
Palhoça/SC, 22 de julho de 2026

Camoline Antonello Borges – Escrevente

|                     |     |       |
|---------------------|-----|-------|
| <b>Emolumentos:</b> | R\$ | 27,56 |
| <b>FRJ:</b>         | R\$ | 6,26  |
| <b>ISS:</b>         | R\$ | 0,83  |
| <b>Total:</b>       | R\$ | 34,65 |



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

As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas eletronicamente em  
[www.registrodeimoveis.org.br](http://www.registrodeimoveis.org.br)

