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: 105536.2.0077089-11.

CERTIFICA-SE o inteiro teor da Matricula n. **77.089** do Livro 2 - Registro Geral, conforme imagem abaixo:

CNM: 105536.2.0077089-11

REGISTRO GERAL — **REGISTRO DE IMÓVEIS** — COMARCA DE PALHOÇA — Página: 1

LIVRO 2-RD — *Sebastião David Correa Tourinho - Oficial Titular* — Ano: 2014

MATRÍCULA Nº **77.089** — Data: 17 de Janeiro de 2014.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: 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 n° 101.

PROPRIETÁRIA: Carboni Construções Ltda. ME., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob n° 16.920.546/0001-09, com sede a avenida Elza Lucchi, nº 42, bairro Ponte do Imaruim, Palhoça/SC.

REGISTRO ANTERIOR: R.6/49.984-RG, em 27/06/2013, neste Ofício. Luiz Antonio Pereira - Escrevente:

AV. 1/77.089 - 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$ 5,55, vms. Dou fé. Palhoça, 17 de Janeiro de 2014. Luiz Antonio Pereira - Escrevente:

AV. 2/77.089 - INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA, 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:

R. 3/77.089 - COMPRA E VENDA, 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. **ADQUIRENTE: Diego Sebastiao de Mello,** 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 n° 0000.50020.1058.0860, recolhido junto ao Banco Bradesco S.A, no valor de R$ 177,00, autenticação n° 429811, em 28/08/2014. Emolumentos: R$ 474,00. gma. Dou fé. Selo de fiscalização: DPC03982-BMM3 - R$ 1,45. Palhoça, 01 de Setembro de 2014. Adriana Maria da Rosa de Bem - Escrevente Substituta Designada:

R. 4/77.089 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, 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,

Continua no verso

Assinado digitalmente por TALLYTA NUNES DE SOUZA (059.465.549-80)

CNM: 105536.2.0077089-11

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 § 4° do artigo 653 do Código de Normas/SC, a partir desta data, todos os atos pertinentes à este imóvel, serão escriturados somente digital. Dou fé. Palhoça/SC, 22 de outubro de 2024. Escrevente Substituta Designada (Cibele Francine Roussenq): _____.

Assinado digitalmente por TALLYTA NUNES DE SOUZA (059.465.549-80)

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: Cibele 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: Cibele 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 Kubistschek, 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: Cibele 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.

Continua no verso

Assinado digitalmente por TALLYTA NUNES DE SOUZA (059.465.549-80)

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-VCOI. 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 §2° 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 .

AV-14-77.089 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE, sobre a totalidade do imóvel desta matrícula, conforme requerimento firmado em 31/07/2026, protocolado sob n. 271.066 em 31/08/2026, 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$ 285.056,90. PRAZO DE LEILÃO: Nos termos do art. 27 da Lei Federal n.

Continua na Página 03

Assinado digitalmente por TALLYTA NUNES DE SOUZA (059.465.549-80)

REGISTRO GERAL
LIVRO 2

REGISTRO DE IMÓVEIS

PALHOÇA/SC

CNM: 105536.2.0077089-11

Página: 03

Sebastião David Correa Tourinho - Oficial Registrador

MATRÍCULA: N.º **77.089** DATA: 01 de setembro de 2026

9.514/1997, a credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos para alienação do imóvel. ITBI n. 5151-2026 recolhido no valor de R$ 5.221,34, em 28/08/2026. CONDIÇÕES: as do processo. A DOI será cumprida no prazo regulamentar. Emolumentos: R$ 820,29. ISS: R$ 24,61. FRJ R$ 186,45 (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: HXG18013-KKL4. Dou fé. Assinado digitalmente por: Tamirys Branga - Escrevente, 01/09/2026 17:13:38 .

Assinado digitalmente por TALLYTA NUNES DE SOUZA (059.465.549-80)

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

O referido é verdade e dou fé.
Palhoça/SC, 02 de setembro de 2026

_____

Tallyta Nunes de Souza – 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
HXG18026-UU6Z
Confira os dados do ato em:
www.tisc.jus.br/selo

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

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