

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Cadastro Nacional de Matrículas - CNM: 105536.2.0115596-17.

CERTIFICO o inteiro teor da Matrícula n. **115.596** do Livro 2 - Registro Geral, conforme imagem abaixo:

REGISTRO GERAL	REGISTRO DE IMÓVEIS	CNM: 105536.2.0115596-17
LIVRO 2 - ADJ	PALHOÇA/SC	Página: 01
Sebastião David Correa Tourinho - Oficial Registrador		
MATRÍCULA: N.º 115.596 DATA: 30 de novembro de 2022		
IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: UNIDADE AUTÔNOMA EM CONSTRUÇÃO - Apartamento n. 401 , localizado no Pavimento Tipo - 4º andar no Bloco A do condomínio RESIDENCIAL VISTA DO CAMBIRELA , situado na rua Alcécio Martins, s/n. do loteamento área 4, Nova Palhoça, distrito sede, Palhoça-SC, com uma área real privativa de 50,4050 m², área real comum de 7,6835 m² perfazendo 58,0885 m² de área real total, ocupando 0,6166 % ou 58,7274 m² de fração ideal do terreno, vinculado a vaga de estacionamento descoberta n. 157 J.J.J.		
INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 01.03.057.8621.001.025.J.J.J.		
PROPRIETÁRIA: FEMAI - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI , CNPJ n. 03.758.175/0001-50, com sede na rua Fritz Muller, n. 73, Coqueiros, Florianópolis-SC, Brasil.		
REGISTRO ANTERIOR: Livro 2-RG, matrícula n. 95.195, desta Serventia. Dou fé. Protocolo n. 222.862 de 11/11/2022. Palhoça/SC, 30 de novembro de 2022. Escrevente Substituta Designada (Cibele Francine Roussenq):		
AV-1-115.596 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO , nos termos da AV-6-95.195, nos seguintes termos: "conforme requerimento firmado em 08/06/2021, protocolado sob nº 205.874 em 06/08/2021, e requerimento datado de 05/08/2021, fica o presente imóvel, nos termos dos arts. 31-B da Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, submetido ao Regime de Afetação, não respondendo por dívidas do Incorporador, que não digam respeito a este empreendimento. Emolumentos: R\$ 90,56. Dou fé. Selo de fiscalização: GFI43126-LLH4 - R\$ 2,82." Dou fé. Palhoça/SC, 30 de novembro de 2022. Escrevente Substituta Designada (Cibele Francine Roussenq):		
AV-2-115.596 - HIPOTECA , nos termos do R-8-95.195, nos seguintes termos: "em 1º grau, sobre a totalidade do imóvel desta matrícula, conforme Instrumento Particular n. 8.7877.1369332-4 - Sistema Financeiro da Habitação, datado de 24/03/2022, emitido pela Caixa Econômica Federal, sob nº 215.493 em 28/04/2022. DEVEDOR: FEMAI - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI, CNPJ n. 03.758.175/0001-50, com sede na rua Fritz Muller, n. 73, Coqueiros, Florianópolis-SC, Brasil. CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ n. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, n. s/n, Lote 3/4, Quadra 4, Centro, Brasília-DF, Brasil. VALOR: R\$ 17.500.000,00. VENCIMENTO: 24 meses. TAXA DE JUROS: Nominal: 8.0000% Efetiva: 8.3000%. CONDIÇÕES: As do título. Fundo de Reaparelhamento da Justiça - FRJ n. 5801111671, recolhido no valor de R\$ 484,97, em 03/05/2022. Emolumentos: R\$ 889,96. Dou fé. Selo de fiscalização: GLH47390-GWMT - R\$ 3,11." Dou fé. Palhoça/SC, 30 de novembro de 2022. Escrevente Substituta Designada (Cibele Francine Roussenq):		
AV-3-115.596 - CANCELAMENTO HIPOTECA DA AV-2 , conforme Instrumento Particular n. 8.7877.1532251-0 - Programa Casa Verde e Amarela, datado de 27/10/2022, emitido pela Caixa Econômica Federal, protocolado sob n. 222.862, em 11/11/2022, por seu item 1.7 contratual, condicionando tal ato à concomitante constituição do novo gravame estabelecido neste contrato, razão pela qual fica cancelada a AV-2 . Emolumentos: R\$ 50,00. Dou fé. Selo de fiscalização: GPY11725-VU6W - R\$ 3,11. Palhoça/SC, 30 de novembro de 2022. Escrevente Substituta Designada (Cibele Francine Roussenq):		
R-4 - 115.596 - COMPRA E VENDA , sobre a totalidade desta unidade em construção, conforme Instrumento Particular n. 8.7877.1532251-0 - Programa Casa Verde e Amarela, datado de 27/10/2022, emitido pela Caixa Econômica Federal, protocolado sob n. 222.862, em 11/11/2022. TRANSMITENTE: FEMAI - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI, já qualificada. ADQUIRENTE: MICHELE DA COSTA BATISTA , brasileira, solteira, professora, CNH n. 07389842536 DETRAN/SC, CPF n. 063.646.909-39, nascida em		

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



13/09/1996 (26 anos), residente e domiciliada na Servidão Irmã Dulce, n. 91, Monte Cristo, Florianópolis-SC, Brasil, a qual declara não viver em união estável. VALOR: R\$ 186.000,00. Forma de pagamento: Recursos próprios: R\$ 35.724,00. Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto: R\$ 1.476,00. Recursos do financiamento: R\$ 148.800,00. ITBI 6952-2022, recolhido no valor de R\$ 3.741,34, em 16/11/2022. e As certidões necessárias a este ato, acham-se acostadas ao Instrumento. Fundo de Reaparelhamento da Justiça - FRJ n. 5801321019, recolhido no valor de R\$ 279,00, em 22/11/2022. CONDIÇÕES: As do instrumento. A DOI será cumprida no prazo regulamentar. Emolumentos: R\$ 889,96. Dou fé. Selo de fiscalização: GPY11726-DEYP - R\$ 3,11. Palhoça/SC, 30 de novembro de 2022. Escrevente Substituta Designada (Cibele Francine Roussenq):

R-5 - 115.596 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, sobre a totalidade desta unidade em construção, conforme Instrumento Particular n. 8.7877.1532251-0 - Programa Casa Verde e Amarela, datado de 27/10/2022, emitido pela Caixa Econômica Federal, protocolado sob n. 222.862, em 11/11/2022. DEVEDORA FIDUCIANTE: Michele da Costa Batista, já qualificada. **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ n. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, s/n., Lote 3/4, Quadra 4, Centro, Brasília-DF, Brasil. VALOR DA DÍVIDA: R\$ 148.800,00. PARCELAMENTO: 360 meses. JUROS: Nominal 6,5000% a.a. Efetiva 6,6971% a.a. VALOR DA GARANTIA PARA O 1º LEILÃO: R\$ 186.000,00. VALOR DA GARANTIA PARA O 2º LEILÃO: lance maior ou igual ao valor da dívida. PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO: 30 dias corridos. CONDIÇÕES: As do instrumento. Emolumentos: R\$ 706,08. Dou fé. Selo de fiscalização: GPY11727-IPAD - R\$ 3,11. Palhoça/SC, 30 de novembro de 2022. Escrevente Substituta Designada (Cibele Francine Roussenq):

AV-6-115.596 - 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, 27 de março de 2025. Escrevente (Tamirys Branga):



REGISTRO GERAL
LIVRO 2

REGISTRO DE IMÓVEIS
PALHOÇA/SC

CNM: 105536.2.0115596-17
Página: 02

Sebastião David Correa Tourinho - Oficial Registrador

MATRÍCULA: N.º 115.596 DATA: 27 de março de 2025
AV-7-115.596 - EDIFICAÇÃO E INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO EDILÍCIO COM BASE NA INCORPORAÇÃO, nos termos da AV-12-95.195, e do R-13-95.195: "do **RESIDENCIAL VISTA DO CAMBIRELA**, situado na rua Ernesto Meyer Filho, n. 32, Nova Palhoça, distrito Sede, Palhoça-SC, passando o imóvel desta matrícula a ser unidade autônoma construída".
Condições: As do processo. Selo de fiscalização: HJW62285-OJF6. Protocolo n. 252.545 de 21/03/2025. Dou fé. Assinado digitalmente por: Tamirys Branga - Escrevente -27/03/2025 12:55:23

AV-8-115.596 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO, conforme requerimento firmado em 03/02/2025, protocolado sob n. 252.545 em 21/03/2025, procede-se a presente para constar que o instrumento de convenção condominial encontra-se registrado sob n. 13.770/RA, neste Ofício. 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: HJW62286-MYZL. Dou fé. Assinado digitalmente por: Tamirys Branga - Escrevente, 27/03/2025 12:55:26 .

AV-9-115.596 - ATUALIZAÇÃO DA INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA N. 01.03.305.0915.001.025, conforme requerimento firmado em 15/01/2026, protocolado sob n. 262.685 em 15/01/2026, e cadastro imobiliário datado de 05/12/2025, 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: HSC45513-JJON. Dou fé. Assinado digitalmente por: Diocélia Dilma Martins - Escrevente, 16/01/2026 16:35:39 .

AV-10-115.596 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE, sobre a totalidade do imóvel desta matrícula, conforme requerimento firmado em 15/01/2026, protocolado sob n. 262.685 em 15/01/2026, e procedimento disciplinado no art. 26, da Lei 9.514/97, em face dos DEVEDORA FIDUCIANTE: Michele da Costa Batista, já qualificada, sem que houvesse purgação da mora, fica consolidada a propriedade em favor da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada. VALOR DA CONSOLIDAÇÃO: R\$ 194.351,20. VALOR DA GARANTIA PARA O 1º LEILÃO: R\$ 186.000,00, atualizado monetariamente para R\$ 215.174,51. VALOR VENAL: R\$ 194.351,20. ITBI 7187/2025 recolhido no valor de R\$ 3.908,36, em 05/12/2025. CONDIÇÕES: as do processo. A DOI será cumprida no prazo regulamentar. Emolumentos: R\$ 668,63. ISS: R\$ 20,06. FRJ R\$ 151,97 (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: HSC45514-ZXEM. Dou fé. Assinado digitalmente por: Diocélia Dilma Martins - Escrevente, 16/01/2026 16:35:42 .

AV-11-115.596 - 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. Protocolado sob n. 262.685 em 15/01/2026. 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: HSC45515-R5N7. Dou fé. Assinado digitalmente por: Diocélia Dilma Martins - Escrevente, 16/01/2026 16:35:46 .

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 certidão da matrícula 115.596.

O referido é verdade e dou fé.
Palhoça/SC, 16 de janeiro de 2026

Helena Soares Carmezini – Escrevente

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
HSC45517-YSGS
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

