

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Cadastro Nacional de Matrículas - CNM: 105536.2.0086893-87.

CERTIFICO o inteiro teor da Matrícula n. **86.893** do Livro 2 - Registro Geral, conforme imagem abaixo:

REGISTRO GERAL	REGISTRO DE IMÓVEIS	CNM: 105536.2.0086893-87
	COMARCA DE PALHOÇA	Página: 1
LIVRO 2-TG	Sebastião David Correa Tourinho - Oficial Titular	Ano: 2015
MATRÍCULA Nº 86.893	Data: 17 de Julho de 2015.	
IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Apartamento nº 107, localizado no pavimento Tipo A ^o do bloco 01, do condomínio Residencial Turin, situado na rua Tomaz Domingos da Silveira, s/nº, São Sebastião, Palhoça/SC, com área real privativa de 56,4000m², área real de uso comum de 9,3783m², perfazendo a área real total de 65,7783m², ocupando uma fração ideal no terreno e nas coisas comuns de 0,4269%, correspondente à 78,5406m², com uma vaga de estacionamento descoberta de nº 56.		
PROPRIETÁRIA: ALZ Construtora e Incorporadora Ltda ME, pessoa jurídica de direito privado, com CNPJ/MF 07.996.881/0001-91, com sede na rua José Bernardino de Lima, nº 151, sala 01, São Sebastião, Palhoça/SC.		
REGISTRO ANTERIOR: R.5/45.057-RG, em 05/11/2014, neste Ofício. Protocolo nº 136.673 em 14/07/2015. Dou fé. Tamirys Branga - Escrevente. J.J.J. Branga		
AV. 1/86.893 - UNIDADE AUTÔNOMA EM CONSTRUÇÃO, conforme processo de incorporação do condomínio Residencial Turin, objeto do R.9 da matrícula nº 45.057-RG, protocolado sob nº 135.626 em 10/06/2015, o imóvel especializado por esta matrícula encontra-se em fase de construção. cr. Dou fé. Palhoça, 17 de Julho de 2015. Tamirys Branga - Escrevente. J.J.J. Branga		
AV. 2/86.893 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO, nos termos da AV.12/45.057-RG, fica a futura unidade autônoma desta matrícula, nos termos dos arts. 31-A e seguintes da Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, com as alterações introduzidas pela Lei nº 10.931 de 02 de agosto de 2004, submetido ao Regime de Afetação, não respondendo por dívidas do Incorporador, que não digam respeito a esta unidade. vms. Dou fé. Palhoça, 13 de Agosto de 2015. Tamirys Branga - Escrevente. J.J.J. Branga		
R. 3/86.893 - COMPRA E VENDA, sobre a totalidade da futura unidade desta matrícula, conforme instrumento particular, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º artigo 61 e seus §§, da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, datado de 28/12/2015, protocolado sob nº 141.420, em 08/01/2016. TRANSMITENTE: ALZ Construtora e Incorporadora Ltda ME, já qualificada. ADQUIRENTE: Ronald João Rousseno Junior, CPF nº 044.014.729-85, CNH 03203074491-DETRAN/SC, brasileiro, nascido em 22/07/1985, solteiro, sem vínculo de união estável, vendedor, residente e domiciliado na rua Primeiro de Maio, nº 59, Centro, Palhoça/SC. Valor da compra e venda do terreno: R\$ 9.392,01. Valor de aquisição da unidade: R\$ 125.000,00. Forma de pagamento: Recursos próprios: R\$ 47.851,79. Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 2.033,50. Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto: R\$ 17.960,00. Recursos do financiamento: R\$ 57.154,71. O comprovante de recolhimento do tributo incidente, bem como as certidões necessárias a este ato, acham-se acostados ao Instrumento. Declararam os contratantes que a presente transação não foi intermediada pelo 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. A DOI será cumprida no prazo regulamentar. Fundo de Reaparelhamento da Justiça - FRJ nº 0000.50020.1195.8110, recolhido junto à CEF, no valor de R\$ 187,50, sob Código de operação nº 00439278, no dia 11/01/2016. Emolumentos: R\$ 505,38, cr. Dou fé. Selo de fiscalização: EDB48640-2R50 - R\$ 1,70. Palhoça, 12 de Janeiro de 2016. Diocella Dilma Martins - Escrevente. J.J.J. Branga		
R. 4/86.893 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, sobre a totalidade do imóvel desta matrícula, conforme instrumento particular nº 855553547502, objeto do R.3, protocolado sob nº 141.420, em 08/01/2016. DEVEDOR: Ronald João Rousseno Junior, já qualificado. CREDORA: Caixa Econômica Federal - CEF, instituição financeira, sob forma de empresa		

CONFIRMAÇÃO DO VOTO

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - CNPJ nº 11.650.646/0001-63. 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 86.893

Página: 1v.

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\$ 57.154,71. VENCIMENTO: 360 meses. JUROS: Nominal 4,5000% - Efetiva 4,5941% 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 Contrato. Emolumentos: R\$ 230,77. cr. Dou fé. Selo de fiscalização: EDB48641-VXKU - R\$ 1,70. Palhoça, 12 de Janeiro de 2016. Diocelia Dilma Martins - Escrevente./././.

AV. 5/86.893 - INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO EDILÍCIO, foi instituído o condomínio Residencial Turin, situado na rua Tomaz Domingos da Silveira, nº 1820, São Sebastião, Palhoça/SC, passando o imóvel desta matrícula a ser unidade autônoma construída. Dou fé. Palhoça, 08 de dezembro de 2017. Adriana Maria da Rosa de Bem - Escrevente Substituta Designada./././.

AV. 6/86.893 - ATUALIZAÇÃO DO ENDEREÇO E INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA, conforme requerimento datado de 25/06/2019, protocolado sob nº 181.566, em 25/06/2019, e certidão municipal datada de 26/06/2019, faço constar que o Condomínio Residencial Turin, localiza-se na rua Tomaz Domingos da Silveira, nº 3.818, São Sebastião, Palhoça/SC. Inscrição Imobiliária nº 01.02.490.0409.000.015. Emolumentos: R\$ 109,05. Dou fé. Selo de fiscalização: FMO20000-CBOJ - R\$ 1,95. Palhoça, 27 de junho de 2019. Cibele Francine Roussenq - Escrevente./././.

AV. 7/86.893 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DO R.4, conforme instrumento particular, com caráter de escritura pública, na forma do art. 61 e seus §§, da Lei nº 4.380/64, alterado pelo art. 1º da Lei nº 5.049/66, datado de 12/08/2019, protocolado sob nº 183.330, em 21/08/2019, fica cancelado o registro da alienação fiduciária constante do R.4. Emolumentos: R\$ 109,05. Dou fé. Selo de fiscalização: FOD20651-19YZ - R\$ 1,95. Palhoça, 28 de agosto de 2019. Cibele Francine Roussenq - Escrevente./././.

R. 8/86.893 - COMPRA E VENDA, sobre a totalidade do imóvel desta matrícula e da matrícula 87.211-RG, conforme instrumento particular, com caráter de escritura pública, objeto da AV.7, protocolado sob nº 183.330, em 21/08/2019. TRANSMITENTE: Ronald João Roussenq Junior, administrador, qualificado no R.3. **ADQUIRENTE: João Corrêa Vargas**, CPF nº 395.841.510-53, CNH 01254763475 DETRAN/SC, brasileiro, nascido em 06/03/1971, divorciado, sem vínculo de união estável, motorista, residente e domiciliado na rua Jacob Weingartner, nº 4619, Bl C apto 1, Centro, Palhoça/SC. VALOR: R\$ 165.000,00, sendo R\$ 148.500,00 referente ao apartamento e R\$ 16.500,00 referente a vaga de estacionamento coberta. Forma de pagamento: Recursos próprios: R\$ 34.804,92. Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 2.395,08. Recursos do financiamento: R\$ 128.000,00. ITBI nº 4144/2019 recolhido junto a CEF, no valor de R\$ 3.321,34, em 19/08/2019. As certidões necessárias a este ato, acham-se acostados ao Instrumento. CONDIÇÕES: As do Instrumento, em sua primeira aquisição no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH. A DOI será cumprida no prazo regulamentar. Fundo de Reaparelhamento da Justiça - FRJ nº 28346670002566059, recolhido junto à CEF, no valor de R\$ 111,00, em 28/08/2019. Emolumentos: R\$ 734,58. Dou fé. Selo de fiscalização: FOD20652-QX6H - R\$ 1,95. Palhoça, 28 de agosto de 2019. Cibele Francine Roussenq - Escrevente./././.

R. 9/86.893 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, sobre a totalidade do imóvel desta matrícula, conforme instrumento particular nº 8.4444.2116188-5, objeto do R.8, protocolado sob nº

Continua na Página 2
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - CNPJ nº 11.680.648/0001-63, Rua Bernardino Saturnino Da Silva, nº 87, Caminho Novo, Palhoça/SC - CEP: 88132-335 Fone/Fax: (48) 3242-4522 - Fones: 3342-6284 - 3242-3388 - 3242-7900



REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

CNM: 105536.2.0086893-87

COMARCA DE PALHOÇA

Página: 2

LIVRO 2-TG

Sebastião David Correa Tourinho - Oficial Titular

Ano: 2019

MATRÍCULA Nº 86.893 (CONTINUAÇÃO) **Data: 28 de agosto de 2019**
183.330, em 21/08/2019. DEVEDOR FIDUCIANTE: João Corrêa Vargas, qualificado no R.8. CREDORA FIDUCIÁRIA: Caixa Econômica Federal - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, 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 em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4. VALOR DA DÍVIDA: R\$ 128.000,00. VENCIMENTO: 360 meses. JUROS: Nominal 6.5000% a.a, Efetiva 6.6971% a.a. VALOR DA GARANTIA PARA O 1º LEILÃO: R\$ 160.000,00. 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\$ 466,96. Dou fé. Selo de fiscalização: FOD20653-7ML9 - R\$ 1,95. Palhoça, 28 de agosto de 2019. Cibele Francine Roussenq - Escrevente./././.

AV-10-86.893 - ESCRITURAÇÃO POR MEIO DIGITAL, por determinação do §4º 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. 257.982, em 04/09/2025. Emolumentos e FRJ sem incidência (54 - NÃO INCIDÊNCIA) Selo de fiscalização: HNT11785-LYZH. Dou fé. Assinado digitalmente por: Tamirys Branga - Escrevente, 05/09/2025 08:39:46 .



CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA N.º 86.893

AV-11-86.893 - ATUALIZAÇÃO DA INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA PARA N. 01.02.853.0652.000.015, conforme requerimento firmado em 01/09/2025, protocolado sob n. 257.982 em 04/09/2025 e certidão municipal datada de 04/09/2025, do imóvel desta matrícula. 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: HNT11797-3RS8. Dou fé. Assinado digitalmente por: Tamirys Branga - Escrevente, 05/09/2025 08:48:05 .

AV-12-86.893 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE, sobre a totalidade do imóvel desta matrícula e o da 87.211, conforme requerimento firmado em 01/09/2025, protocolado sob n. 257.982 em 04/09/2025, e procedimento disciplinado no art. 26, da Lei 9.514/97, em face dos DEVEDOR FIDUCIANTE: João Corrêa Vargas, já qualificado, 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\$ 166.294,84. VALOR DA GARANTIA PARA O 1º LEILÃO: R\$ 160.000,00, atualizado monetariamente para R\$ 223.579,90. VALOR VENAL: R\$ 149.665,84 para apartamento e R\$ 16.629,00 para a vaga. ITBI n. 5363-2024 recolhido no valor de R\$ 3.014,66, ITBI n. 5364-2024 recolhido no valor de R\$ 353,92, em 21/08/2024. CONDIÇÕES: as do processo. A DOI será cumprida no prazo regulamentar. Emolumentos: R\$ 592,84. ISS: R\$ 17,79. FRJ R\$ 134,75 (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: HNT11798-71M2. Dou fé. Assinado digitalmente por: Tamirys Branga - Escrevente, 05/09/2025 08:48:07 .

AV-13-86.893 - 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. 257.982 em 04/09/2025. 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: HNT11799-WMX3. Dou fé. Assinado digitalmente por: Tamirys Branga - Escrevente, 05/09/2025 08:48:10 .



Continuação da certidão da matrícula 86.893.

Certifico ainda que sobre o imóvel desta matrícula existem os seguintes protocolos em andamento: 220.628 de 12/09/2022 - Requerimento Intimação, 224.441 de 03/01/2023 - Requerimento Intimação e 227.139 de 23/03/2023 - Requerimento Intimação

O referido é verdade e dou fé.
Palhoça/SC, 05 de setembro de 2025

Helena Soares Carmezini – Escrevente

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



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

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



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Cadastro Nacional de Matrículas - CNM: 105536.2.0087211-06.

CERTIFICO o inteiro teor da Matrícula n. **87.211** do Livro 2 - Registro Geral, conforme imagem abaixo:

REGISTRO GERAL	REGISTRO DE IMÓVEIS	CNM: 105536.2.0087211-06
	COMARCA DE PALHOÇA	Página: 1
LIVRO 2-TI	Sebastião David Correa Tourinho - Oficial Titular	Ano: 2015
MATRÍCULA Nº 87.211 Data: 17 de Julho de 2015.		
IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Vaga de estacionamento coberta nº 158, localizado no condomínio Residencial Turin, situado na rua Tomaz Domingos da Silveira, s/nº, São Sebastião, Palhoça/SC, com área real privativa de 12,0000m², área real de uso comum de 1,0114m², perfazendo a área real total de 13,0114m², ocupando uma fração ideal no terreno e nas coisas comuns de 0,0460%, correspondente à 8,4703m².		
PROPRIETÁRIA: ALZ Construtora e Incorporadora Ltda ME, pessoa jurídica de direito privado, com CNPJ/MF 07.996.881/0001-91, com sede na rua José Bernardino de Lima, nº 151, sala 01, São Sebastião, Palhoça/SC.		
REGISTRO ANTERIOR: R.5/45.057-RG, em 05/11/2014, neste Ofício. Protocolo nº 136.673 em 14/07/2015. Dou fé. Tamirys Branga - Escrevente.		
AV. 1/87.211 - UNIDADE AUTÔNOMA EM CONSTRUÇÃO, conforme processo de incorporação do condomínio Residencial Turin, objeto do R.9 da matrícula nº 45.057-RG, protocolado sob nº 135.625 em 10/06/2015, o imóvel especializado por esta matrícula encontra-se em fase de construção. cr. Dou fé. Palhoça, 17 de julho de 2015. Tamirys Branga - Escrevente.		
AV. 2/87.211 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO, nos termos da AV.12/45.057-RG, fica a futura unidade autônoma desta matrícula, nos termos dos arts. 31-A e seguintes da Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, com as alterações introduzidas pela Lei nº 10.931 de 02 de agosto de 2004, submetido ao Regime de Afetação, não respondendo por dívidas do Incorporador, que não digam respeito a esta unidade. vms. Dou fé. Palhoça, 13 de agosto de 2015. Tamirys Branga - Escrevente.		
AV. 3/87.211 - INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO/EDIFÍCIO, foi instituído o condomínio Residencial Turin, situado na rua Tomaz Domingos da Silveira, nº 1820, São Sebastião, Palhoça/SC, passando o imóvel desta matrícula a ser unidade autônoma construída. Dou fé. Palhoça, 08 de dezembro de 2017. Adriana Maria da Rosa de Bem - Escrevente Substituta Designada.		
AV. 4/87.211 - ATUALIZAÇÃO DO ENDEREÇO E INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA, conforme requerimento datado de 25/06/2019 protocolado sob nº 181.565, em 25/06/2019, e certidão municipal datada de 19/06/2019, faço constar que o Condomínio Residencial Turin, localiza-se na rua Tomaz Domingos da Silveira, nº 3.818, São Sebastião, Palhoça/SC. Inscrição Imobiliária nº 01.02.490.0409.000.330. Emolumentos: R\$ 109,05. Dou fé. Selo de fiscalização: FMO19996-2S2M - R\$ 1,95. Palhoça, 27 de junho de 2019. Cibele Francine Rousseng - Escrevente.		
R. 5/87.211 - COMPRA E VENDA, sobre a totalidade do imóvel desta matrícula, conforme escritura pública lavrada às fls. 187/189 do livro 109, em 18/07/2019 da Escritania de Paz de Enseada de Brito, Palhoça/SC, protocolada sob nº 182.295, em 18/07/2019. TRANSMITENTE: ALZ Construtora e Incorporadora Ltda., já qualificada. ADQUIRENTE: Ronald João Rousseng Junior, CPF nº 044.014.729-85, CNH 03203074491 DETRAN/SC, brasileiro, nascido em 22/07/1985, solteiro, vendedor, residente e domiciliado na rua Primeiro de Maio, 59, Centro, Palhoça/SC. VALOR: R\$ 7.778,72. CONDIÇÕES: As da escritura. A DOI será cumprida no prazo regulamentar. Emolumentos: R\$ 109,23. Dou fé. Selo de fiscalização: FNG03151-EDSW - R\$ 1,95. Palhoça, 25 de Julho de 2019. Tamirys Branga - Escrevente.		
R. 6/87.211 - COMPRA E VENDA, sobre a totalidade do imóvel desta matrícula e da matrícula 86.893-RG, conforme instrumento particular, com caráter de escritura pública, na forma do art. 61 e seus §§, da Lei nº 4.380/64, alterado pelo art. 1º da Lei nº 5.049/66,		

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 87.211

Página: 1v.

datado de 12/08/2019, protocolado sob nº 183.330, em 21/08/2019. TRANSMITENTE: Ronald João Roussenq Junior, sem vínculo de união estável, administrador, qualificado no R.5. **ADQUIRENTE: João Corrêa Vargas**, CPF nº 395.841.510-53, CNH 01254763475 DETRAN/SC, brasileiro, nascido em 06/03/1971, divorciado, sem vínculo de união estável, motorista, residente e domiciliado na rua Jacob Weingartner, nº 4619, Bl C apto 1, Centro, Palhoça/SC. VALOR: R\$ 165.000,00, sendo R\$ 148.500,00 referente ao apartamento e R\$ 16.500,00 referente a vaga de estacionamento coberta. Forma de pagamento: Recursos próprios: R\$ 34.604,92. Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 2.395,08. Recursos do financiamento: R\$ 128.000,00. ITBI nº 4144/2019 recolhido junto a CEF, no valor de R\$ 3.321,34, em 19/08/2019. As certidões necessárias a este ato, acham-se acostados ao Instrumento. **CONDIÇÕES:** As do Instrumento, em sua primeira aquisição no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH. A DOI será cumprida no prazo regulamentar. Fundo de Reaparelhamento da Justiça - FRJ nº 28346670002566059, recolhido junto à CEF, no valor de R\$ 111,00, em 28/08/2019. Emolumentos: R\$ 163,84. Dou fé. Selo de fiscalização: FOD20649-TV85 - R\$ 1,95. Palhoça, 28 de agosto de 2019. Cibele Francine Roussenq - Escrevente./././.

R. 7/87.211 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, sobre a totalidade do imóvel desta matrícula, conforme instrumento particular nº 8.4444.2116188-5, objeto do R.6, protocolado sob nº 183.330, em 21/08/2019. **DEVEDOR FIDUCIANTE:** João Corrêa Vargas, qualificado no R.6. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** Caixa Econômica Federal - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, 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 em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 128.000,00. **VENCIMENTO:** 360 meses. **JUROS:** Nominal 6.5000% a.a, Efetiva 6.6971% a.a. **VALOR DA GARANTIA PARA O 1º LEILÃO:** R\$ 160.000,00. **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\$ 109,23. Dou fé. Selo de fiscalização: FOD20650-IF31 - R\$ 1,95. Palhoça, 28 de agosto de 2019. Cibele Francine Roussenq - Escrevente./././.

AV-8-87.211 - ESCRITURAÇÃO POR MEIO DIGITAL, por determinação do §4º 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. 257.982, em 04/09/2025. Emolumentos e FRJ sem incidência (54 - NÃO INCIDÊNCIA) Selo de fiscalização: HNT11786-M8UG. Dou fé. Assinado digitalmente por: Tamirys Branga - Escrevente, 05/09/2025 08:39:49 .



REGISTRO GERAL
LIVRO 2

REGISTRO DE IMÓVEIS
PALHOÇA/SC

CNM: 105536.2.0087211-06
Página: 02

Sebastião David Correa Tourinho - Oficial Registrador

MATRÍCULA: N.º 87.211 DATA: 05 de setembro de 2025
AV-9-87.211 - ATUALIZAÇÃO DA INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA PARA N. 01.02.853.0652.000.330, conforme requerimento firmado em 01/09/2025, protocolado sob n. 257.982 em 04/09/2025 e certidão municipal datada de 04/09/2025, do imóvel desta matrícula. 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: HNT11800-49A4. Dou fé. Assinado digitalmente por: Tamirys Branga - Escrevente, 05/09/2025 08:48:16 .

AV-10-87.211 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE, sobre a totalidade do imóvel desta matrícula e o da 86.893, conforme requerimento firmado em 01/09/2025, protocolado sob n. 257.982 em 04/09/2025, e procedimento disciplinado no art. 26, da Lei 9.514/97, em face dos DEVEDOR FIDUCIANTE: João Corrêa Vargas, já qualificado, 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\$ 166.294,84. VALOR DA GARANTIA PARA O 1º LEILÃO: R\$ 160.000,00, atualizado monetariamente para R\$ 223.579,90. VALOR VENAL: R\$ 149.665,84 para apartamento e R\$ 16.629,00 para a vaga. ITBI n. 5363-2024 recolhido no valor de R\$ 3.014,66, ITBI n. 5364-2024 recolhido no valor de R\$ 353,92, em 21/08/2024. CONDIÇÕES: as do processo. A DOI será cumprida no prazo regulamentar. Emolumentos: R\$ 88,65. ISS: R\$ 2,66. FRJ R\$ 20,15 (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: HNT11801-3Q8K. Dou fé. Assinado digitalmente por: Tamirys Branga - Escrevente, 05/09/2025 08:48:19 .

AV-11-87.211 - 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. 257.982 em 04/09/2025. 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: HNT11802-SKAY. Dou fé. Assinado digitalmente por: Tamirys Branga - Escrevente, 05/09/2025 08:48:21 .



Continuação da certidão da matrícula 87.211.

Certifico ainda que sobre o imóvel desta matrícula existem os seguintes protocolos em andamento: 220.628 de 12/09/2022 - Requerimento Intimação, 224.441 de 03/01/2023 - Requerimento Intimação e 227.139 de 23/03/2023 - Requerimento Intimação

O referido é verdade e dou fé.
Palhoça/SC, 05 de setembro de 2025

Helena Soares Carmezini – Escrevente

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



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

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

