

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Cadastro Nacional de Matrículas - CNM: 105536.2.0065692-58.

CERTIFICO o inteiro teor da Matrícula n. **65.692** do Livro 2 - Registro Geral, conforme imagem abaixo:

REGISTRO GERAL **REGISTRO DE IMÓVEIS** CNM: 105536.2.0065692-58
COMARCA DE PALHOÇA
Página: 1
LIVRO 2-OQ *Sebastião David Correa Tourinho - Oficial Titular* Ano: 2013
MATRÍCULA Nº **65.692** Data: 14 de Fevereiro de 2013

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Casa nº F-64, subtipo A2, localizada na Quadra F, do Condomínio Moradas Palhoça III, situado na avenida CC5-Norte, nº 2490, bairro São Sebastião, Palhoça/SC, com área real privativa de 51,050m², área real de uso comum de 1,146m², área real total de 52,196m², mais o direito de uso privativo do terreno (projeção de casa, jardim, quintal e estacionamento interno) de 100,00m², área de uso comum do terreno de 94,694m², correspondendo à 194,694m² de área total do terreno e fração ideal de 0,1947%.

PROPRIETÁRIA: Terra Nova Rodobens Incorporadora Imobiliária Palhoça III - SPE Ltda, pessoa jurídica de direito privado, com CNPJ/MF 09.219.211/0001-94, com sede na rua José João Barcelos, s/nº, bairro Bela Vista Palhoça/SC.

REGISTRO ANTERIOR: R.2-48.551-RG, neste Ofício. Adriana Maria da Rosa de Bem - Escrevente Substituta Designada.

AV. 1/65.692 - UNIDADE AUTÔNOMA EM CONSTRUÇÃO, de acordo com o Instrumento Particular nº 855552372528, protocolado neste Ofício sob nº 108.807, em 08/02/2013, e processo de incorporação do Condomínio Moradas Palhoça III, registrado sob nº R.3/48.551-RG, o imóvel desta matrícula encontra-se especializado e em fase de construção. cls/vwc. Dou fé. Palhoça, 14 de Fevereiro de 2013. Adriana Maria da Rosa de Bem - Escrevente Substituta Designada.

R. 2/65.692 - COMPRA E VENDA, sobre a totalidade da futura unidade supramencionada, 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 15/10/2012, protocolado neste Ofício sob nº 108.807, em 08/02/2013. TRANSMITENTE: Terra Nova Rodobens Incorporadora Imobiliária Palhoça III - SPE Ltda, já qualificada. **ADQUIRENTES:** Jean Carlos Borges Pereira Carpes, CPF nº 037.383.839-56, CNH 03360581288-DETRAN/SC, nascido em 01/08/1981, trabalhador fabricação artefatos madeira, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **Luziane Maria Carpes**, CPF nº 082.355.809-69, CI 6145267 SSP/SC, nascida em 18/08/1990, do lar, brasileiros, residentes e domiciliados na rua General Valgas Neves, nº 83, apto 02, bairro Estreito, Florianópolis/SC. Valor da compra e venda do terreno: R\$ 3.387,01. Valor de aquisição da unidade: R\$ 98.174,22. **FORMA DE PAGAMENTO:** Recursos próprios: R\$ 2.629,46. Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 2.781,49. Recursos concedido pelo FGTS na forma de desconto: R\$ 7.622,00. Recursos do Financiamento: R\$ 85.141,27. O comprovante de recolhimento do tributo incidente e as certidões necessárias a este ato, acham-se no Instrumento, em atenção ao art. 793 do CNCGJ/SC. **CND - Certidão Negativa de Débitos** relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros, sob nº 000862012-21036224, emitida em 03/10/2012, válida até 01/04/2013. 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. **OBSERVAÇÃO:** Conforme AV.5/48.551-RG, o referido empreendimento condominial está submetido ao regime de afetação, nos termos dos artigos 31-A e seguintes, da Lei nº 4.591/64. Emitida a Declaração sobre Operação Imobiliária - DOI. Fundo de Reaparelhamento da Justiça - FRJ nº 0000.50020.0866.9315, recolhido junto a CEF, no valor de R\$ 147,26, Terminal 17841007, Controle 178410070034, em 18/12/2012. **Emolumentos:** R\$ 390,12. cls/vwc. Dou fé. Selo de fiscalização: CZH68164-LPOS - R\$ 1,35. Palhoça, 14 de Fevereiro de 2013. Adriana Maria da Rosa de Bem - Escrevente

Continua no verso



CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 65.692

Página: 1v.

Substituta Designada:

R. 3/65.692 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, sobre a totalidade da futura unidade da presente matrícula, conforme Instrumento Particular nº 855552372528, objeto do R.2, protocolado neste Ofício sob nº 108.807, em 08/02/2013. DEVEDORES: Jean Carlos Borges Pereira Carpes e Luziane Maria Carpes, já qualificados. CREDORA: 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\$ 85.141,27. VENCIMENTO: 300 meses. JUROS: Nominal 4,5000% - Efetiva 4,5941% a.a. VALOR DA GARANTIA PARA O 1º LEILÃO: R\$ 95.700,00. 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: 60 dias. CONDIÇÕES: As do Contrato. Emolumentos: R\$ 344,89. cls. Dou fé. Selo de fiscalização: CZH68165-CFPJ - R\$ 1,35. Palhoça, 14 de Fevereiro de 2013. Adriana Maria da Rosa de Bem - Escrevente Substituta Designada.

AV. 4/65.292 - UNIDADE AUTÔNOMA, conforme requerimento datado de 26/02/2013, protocolado neste Ofício sob nº 111.734, em 07/05/2013, nos termos da incorporação constante do R.3/48.552-RG e da refinação da incorporação constante da AV.8/48.552-RG, fica instituído o Condomínio Moradas Palhoça II, situado no lado ímpar da Avenida Paulo Roberto Vidal, nº 2.494, bairro São Sebastião, Palhoça/SC, tornando o imóvel desta matrícula em unidade autônoma construída. lap/js. Dou fé. Palhoça, 15 de maio de 2013. Nazaré Lohn - Escrevente Substituta.

AV. 5/65.292 - INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA, conforme requerimento datado de 26/02/2013, Ata da Assembléia Geral Extraordinária realizada em 30/01/2013, e certidão Municipal datada de 31/01/2013, protocolados neste Ofício sob nº 111.734, em 07/05/2013, a Inscrição Imobiliária Municipal deste imóvel é 01.02.155.1187.001.334. Emolumentos: R\$ 75,30. lap/js. Dou fé. Palhoça, 15 de maio de 2013. Nazaré Lohn - Escrevente Substituta.

AV-6-65.692 - ESCRITURAÇÃO POR MEIO DIGITAL, conforme requerimento firmado em 08/12/2025, protocolado sob n. 261.629 em 09/12/2025, 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: HQY33765-X87H. Dou fé. Assinado digitalmente por: Tamirys Branga - Escrevente, 09/12/2025 15:41:50 .



REGISTRO GERAL
LIVRO 2

REGISTRO DE IMÓVEIS
PALHOÇA/SC

CNM: 105536.2.0065692-58
Página: 02

Sebastião David Correa Tourinho - Oficial Registrador

MATRÍCULA: N.º 65.692 DATA: 09 de dezembro de 2025
AV-7-65.692 - ATUALIZAÇÃO DO ENDEREÇO E DA INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA PARA N. 01.04.260.0057.001.486, conforme requerimento firmado em 08/12/2025, protocolado sob n. 261.629 em 09/12/2025 e certidão municipal datada de 09/12/2025, do imóvel desta matrícula para: avenida Paulo Roberto Vidal, n. 2490, Bela Vista, distrito Sede, Palhoça/SC, CEP n. 88132-599. 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: HQY33766-MM0E. Dou fé. Assinado digitalmente por: Tamirys Branga - Escrevente, 09/12/2025 15:43:05.

AV-8-65.692 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE, sobre a totalidade do imóvel desta matrícula, conforme requerimento firmado em 08/12/2025, protocolado sob n. 261.629 em 09/12/2025, e procedimento disciplinado no art. 26, da Lei 9.514/97, em face dos DEVEDORES FIDUCIANTES: JEAN CARLOS BORGES PEREIRA CARPES, CPF: 037.383.839-56 e LUZIANE MARIA CARPES, CPF: 082.355.809-69, já qualificados, 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\$ 104.930,63. VALOR DA GARANTIA PARA O 1º LEILÃO: R\$ 95.700,00, atualizado monetariamente para R\$ 199.720,52. Avaliado para efeitos fiscais em R\$ R\$ 104.930,63. ITBI n. 661-2025 recolhido no valor de R\$ 2.353,14, em 15/04/2025. 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: HQY33767-1DD1. Dou fé. Assinado digitalmente por: Tamirys Branga - Escrevente, 09/12/2025 15:43:08.

AV-9-65.692 - 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. 261.629 em 09/12/2025. 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: HQY33768-HLGL. Dou fé. Assinado digitalmente por: Tamirys Branga - Escrevente, 09/12/2025 15:43:11.

REGISTRO DE IMÓVEIS DE PALHOÇA
Rua Bernardino Saturnino da Silva, n° 87, Caminho Novo - Palhoça/SC.
CEP: 88.132-335 - Telefones: (48) 3242-4522 e (48) 3242-3388



Continuação da certidão da matrícula 65.692.

Certifico ainda que sobre o imóvel desta matrícula existe o seguinte protocolo em andamento: 143.244 de 11/03/2016 - Requerimento Intimação

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

