



REGISTRO DE IMÓVEIS DE PALHOÇA/SC

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 3242-7900 - Email: cripalhoca@riph.com.br
Site: www.riph.com.br e www.registradores.onr.org.br

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO o inteiro teor da Matrícula n. **80.874** do Livro 2 - Registro Geral, conforme imagem abaixo:

REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE PALHOÇA

Página: 1

LIVRO 2-RZ

Sebastião David Correa Tourinho - Oficial Titular

Ano: 2014

MATRÍCULA Nº 80.874

Data: 23 de Maio de 2014.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Apartamento nº 401, localizado no 4º pavimento tipo do Bloco D, do condomínio Residencial Villa Verde, situado na rua Natalino Campos Schaimann, s/nº, bairro Guarda do Cubatão, Palhoça/SC, com área real privativa de 48,9100m², área real de uso comum de 5,5635m², perfazendo a área real total de 54,4735m², ocupando uma fração ideal no terreno e nas coisas comuns de 1,2533%, correspondente a 57,5607m², com uma vaga de estacionamento vinculada de nº 15.

PROPRIETÁRIA: Kim & Keller Incorporação Ltda, pessoa jurídica de direito privado, com CNPJ/MF 11.440.374/0001-44, com sede na avenida Tipuanas, nº 1112, salas 01 e 02, bairro Caminho Novo, Palhoça/SC.

REGISTROS ANTERIORES: R.4/57.541-RG e R.4/57.542-RG em 21/01/2014, neste Ofício. Luiz Antonio Pereira - Escrevente:

AV. 1/80.874 - A requerimento da parte interessada datado de 12/05/2014, protocolado neste Ofício sob nº 123.570, em 20/05/2014, 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\$ 5,90. adb. Dou fé. Selo de fiscalização: DME95057/NDZT - R\$ 1,45. Palhoça, 23 de Maio de 2014. Luiz Antonio Pereira - Escrevente:

AV. 2/80.874 - UNIDADE AUTÔNOMA EM CONSTRUÇÃO, conforme processo de incorporação do condomínio Residencial Villa Verde, objeto do R.5/79.784-RG, protocolado neste Ofício sob nº 123.570 em 20/05/2014, o imóvel especializado por esta matrícula encontra-se em fase de construção. adb. Dou fé. Palhoça, 23 de Maio de 2014. Luiz Antonio Pereira - Escrevente:

AV. 3/80.874 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO, conforme requerimento de 14/05/2014, protocolado sob nº 123.570 em 20/05/2014, fica o presente imóvel, nos termos da AV.7/79.784-RG, com base nos 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. Dou fé. Palhoça, 23 de Maio de 2014. Luiz Antonio Pereira - Escrevente:

AV. 4/80.874 - OBRIGAÇÃO DE PERMUTA, nos termos do R.2 e R.3-79.784-RG, em cumprimento a permuta celebrada entre a proprietária Kim & Keller Incorporação Ltda EPP, já qualificada e a favorecida ML Construções e Incorporações Ltda ME, pessoa jurídica de direito privado, com CNPJ/MF 19.091.383/0001-89, com sede em com sede na rodovia João Gualberto Soares, nº 742, sala 07, Bairro ingleses, Florianópolis/SC, conforme constam nos R.5-57.541 E R.5-57.542-RG, fica a unidade autônoma em construção objeto desta matrícula, gravada em cumprimento a referida permuta. adb. Dou fé. Palhoça, 23 de Maio de 2014. Luiz Antonio Pereira - Escrevente:

AV. 5/80.874 - INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO EDIFÍCIO, nos termos do R.11/79.784-RG, foi instituído o condomínio edifício do Residencial Villa Verde, situado na rua Natalino Campos Schaimann, nº 1339, Guarda do Cubatão, Palhoça/SC, passando o imóvel desta matrícula a ser unidade autônoma construída. js. Dou fé. Palhoça, 07 de Dezembro de 2015. Daniela Probst - Escrevente Substituta.///.

AV. 6/80.874 - INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA, conforme Escritura Pública de Dação em Pagamento, lavrada em 08/01/2016, às fls. 231/236 do livro 048 na Escrivania de Paz da Barra da Lagoa, Florianópolis/SC, protocolada sob nº 141.521 em 11/01/2016, o número de Inscrição Imobiliária Municipal do imóvel desta matrícula é 01.04.042.4706.001.061

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





REGISTRO DE IMÓVEIS DE PALHOÇA/SC

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 3242-7900 - Email: cripalhoca@riph.com.br
Site: www.riph.com.br e www.registradores.onr.org.br

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 80.874

Página: 1v.

Emolumentos: R\$ 92,20. ap. Dou fé. Selo de fiscalização: EDB48603-YWOT - R\$ 1,70. Palhoça, 12 de Janeiro de 2016. Daniela Probst - Escrevente Substituta./././.

AV. 7/80.874 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO DO RESIDENCIAL VILLA VERDE, conforme Escritura Pública objeto da AV.6, protocolado sob nº 141.521 em 11/01/2016, para constar que o instrumento de convenção condominial encontra-se registrado sob nº 7.960/RA. Emolumentos: R\$ 92,20. ap. Dou fé. Selo de fiscalização: EDB48615-SRSG - R\$ 1,70. Palhoça, 12 de Janeiro de 2016. Daniela Probst - Escrevente Substituta./././.

R. 8/80.874 - DAÇÃO EM PAGAMENTO, sobre a totalidade do presente imóvel, conforme Escritura Pública objeto da AV.6, protocolada sob nº 141.521 em 11/01/2016. TRANSMITENTE: Kim & Keller Incorporação Ltda, já qualificada. **ADQUIRENTE: ML Construções e Incorporações Ltda ME**, já qualificada. VALOR: R\$ 60.000,00, avaliado para efeitos fiscais pelo mesmo valor. 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 e ao FRJ, bem como as certidões necessárias a este ato, acham-se citados no Instrumento. **CONDIÇÕES:** As da escritura. A DOI será cumprida no prazo regulamentar. Emolumentos: R\$ 323,08. ap. Dou fé. Selo de fiscalização: EDB48630-CF6I - R\$ 1,70. Palhoça, 12 de Janeiro de 2016. Daniela Probst - Escrevente Substituta./././.

R. 9/80.874 - COMPRA E VENDA, sobre a totalidade do imóvel desta matrícula, conforme instrumento particular, com caráter de escritura pública, na forma do §5º do art. 61, da Lei nº 4.380/64, datado de 14/10/2016, protocolado sob nº 150.474, em 24/10/2016. TRANSMITENTE: ML Construções e Incorporações Ltda ME, já qualificada. **ADQUIRENTE: Alexandre Santana Barreto Ribeiro**, CPF nº 042.883.665-85, RG nº 7.494.712 SSP/SC, brasileiro, nascido em 20/06/1985, solteiro, sem vínculo de união estável, auxiliar de escritório e assemelhados, residente e domiciliado na rua Altamiro Barcelos Dutra, nº 644, apto. 07, Barra da Lagoa, Florianópolis/SC. VALOR: R\$ 120.000,00. Forma de pagamento: Recursos próprios: R\$ 1.378,25. Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 3.287,74. Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto: R\$ 22.000,00. Recursos do financiamento: R\$ 93.334,01. ITBI 5287/2016, recolhido junto à CEF, no valor de R\$ 693,04, sob protocolo 021F.4C20.003E2902.013F.4557, em 24/10/2016. As certidões necessárias a este ato, acham-se acostados ao Instrumento. **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 0000.50020.1271.7451, recolhido junto ao Banco do Brasil, no valor de R\$ 180,00, sob autenticação 020B.1804.003E.2902.013F.451E, em 24/10/2016. Emolumentos: R\$ 477,69. Dou fé. Selo de fiscalização: EMA89411-R02D - R\$ 1,70. Palhoça, 01 de Novembro de 2016. Daniela Probst - Escrevente Substituta./././.

R. 10/80.874 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, sobre a totalidade deste imóvel, conforme instrumento particular nº 8.4444.1330757-4, objeto do R.9, protocolado sob nº 150.474, em 24/10/2016. DEVEDOR FIDUCIANTE: Alexandre Santana Barreto Ribeiro, já qualificado. CREDORA FIDUCIÁRIA: 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\$ 93.334,01. VENCIMENTO: 360 meses. JUROS: Nominal 5,0000% a.a. Efetiva 5,1161% a.a. VALOR DA GARANTIA PARA O 1º LEILÃO: R\$ 125.000,00. VALOR DA GARANTIA PARA O 2º LEILÃO: Na ausência de lance maior ou igual ao valor

Continua na Página 2

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





REGISTRO DE IMÓVEIS DE PALHOÇA/SC

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 3242-7900 - Email: cripalhoca@riph.com.br
Site: www.riph.com.br e www.registradores.onr.org.br

REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE PALHOÇA

Página:2

LIVRO 2-RZ

Sebastião David Correa Tourinho - Oficial Titular

Ano: 2016

MATRÍCULA Nº 80.874 (CONTINUAÇÃO)

Data: 01 de Novembro de 2016

da dívida, ou na ausência de licitante será considerada extinta a dívida e exonerada a Caixa da obrigação de restituição ao devedor de qualquer quantia, a que título for. PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO: 30 dias. CONDIÇÕES: As do Instrumento e as certidões necessárias a este ato, acham-se digitalizadas e microfilmadas. Emolumentos: R\$ 366,93. Dou fé. Selo de fiscalização: EMA89412-OEUW - R\$ 1,70. Palhoça, 01 de Novembro de 2016. Daniela Probst - Escrevente Substituta./././.

R-11 - 80.874 - PENHORA, sobre a totalidade o imóvel desta matrícula, conforme Termo de Penhora de 11/02/2022, expedido pelo Juízo de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Palhoça, extraído do Processo n. 0303612-25.2019.8.24.0045/SC, protocolado sob nº 214.000 em 21/03/2022. **EXEQUENTE: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILLA VERDE.** EXECUTADO: ALEXSANDRO SANTANA BARRETO RIBEIRO. VALOR DA CAUSA: R\$ 1.958,70, em 01/06/2019. Fundo de Reaparelhamento da Justiça- FRJ, não incide. Emolumentos: R\$ 131,10. Dou fé. Selo de fiscalização: GKR69622-TV88 - R\$ 3,11. Palhoça/SC, 24 de março de 2022. Escrevente (Cibele Francine Roussenq):

AV-12-80.874 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE, sobre a totalidade do imóvel desta matrícula, conforme requerimento firmado em 20/04/2022, protocolado sob n. 215.174 em 22/04/2022, ratificado em 25/11/2022 e procedimento disciplinado no art. 26, da Lei 9.514/97, em face dos DEVEDOR FIDUCIANTE: Alexsandro Santana Barreto Ribeiro, 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\$ 128.093,11. VALOR DA GARANTIA PARA 1º LEILÃO: R\$ 125.000,00, atualizado monetariamente para R\$ 219.942,06. CONDIÇÕES: As do processo. Fundo de Reaparelhamento da Justiça - FRJ n. 5801359338, recolhido no valor de R\$ 384,27, em 20/12/2022. ITBI n. 7286-2022 recolhido no valor de R\$ 2.035,00, em 21/11/2022. A DOI será cumprida no prazo regulamentar. Emolumentos: R\$ 619,97. Dou fé. Selo de fiscalização: GRA03007-3PH3 - R\$ 3,11. Palhoça/SC, 28 de dezembro de 2022. Escrevente Substituta Designada (Cibele Francine Roussenq):

AV-13-80.874 - 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. 215.174 em 22/04/2022. Emolumentos: R\$ 100,00. Dou fé. Selo de fiscalização: GRA03008-U9H2 - R\$ 3,11. Palhoça/SC, 28 de dezembro de 2022. Escrevente Substituta Designada (Cibele Francine Roussenq):





REGISTRO DE IMÓVEIS DE PALHOÇA/SC

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 3242-7900 - Email: cripalhoca@riph.com.br
Site: www.riph.com.br e www.registradores.onr.org.br

Continuação da certidão da matrícula 80.874.

No âmbito do registro de imóveis, a certidão de inteiro teor da matrícula conterá a reprodução de todo seu conteúdo e será suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, independentemente de certificação específica (art. 19 § 11 da Lei n. 6.015/73).

O referido é verdade e dou fé.
Palhoça/SC, 28 de dezembro de 2022

Helena Soares Carmezini – Escrevente

Emolumentos:	R\$	0,00
Selos:	R\$	3,11
Total:	R\$	3,11



Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Normal

GRA03035-EP47

Confira os dados do ato em:
www.tjsc.jus.br/selo

****Validade: 30 dias****

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

