

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Cadastro Nacional de Matrículas - CNM: 105536.2.0115261-52.

CERTIFICO o inteiro teor da Matrícula n. **115.261** do Livro 2 - Registro Geral, conforme imagem abaixo:

REGISTRO GERAL	REGISTRO DE IMÓVEIS	CNM: 105536.2.0115261-52
LIVRO 2 - ADF	PALHOÇA/SC	Página: 01
Sebastião David Correa Tourinho - Oficial Registrador		
MATRÍCULA: N.º 115.261 DATA: 28 de setembro de 2022		
IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: UNIDADE AUTÔNOMA EM CONSTRUÇÃO - Apartamento n. 101 , localizado no pavimento térreo - 1º andar no Bloco E do condomínio RESIDENCIAL VISTA DO CAMBIRELA , situado na rua Alécio Martins, s/n, Nova Palhoça, Distrito Sede, Palhoça-SC, com área privativa de 50,4050 m², área privativa acessória de 15,1400 m², área real privativa total de 65,5450 m², área real comum total de 8,1543 m², perfazendo 73,6993 m² de área real total, ocupando 0,6542 % ou 62,3075 m² de fração ideal do terreno, vinculada a vaga de estacionamento descoberta n. 56./././.		
INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 01.03.057.8621.005.001./././.		
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. 220.882 de 16/09/2022, Palhoça/SC, 28 de setembro de 2022. Escrevente (Cibele Francine Roussenq):		
AV-1-115.261 - 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. Palhoça/SC, 28 de setembro de 2022. Escrevente (Cibele Francine Roussenq):		
AV-2-115.261 - 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, 28 de setembro de 2022. Escrevente (Cibele Francine Roussenq):		
AV-3-115.261 - CANCELAMENTO DA HIPOTECA DA AV-2 , conforme Instrumento Particular n. 8.7877.1483651-0 - Programa Casa Verde e Amarela, datado de 09/09/2022, emitido pela Caixa Econômica Federal, protocolado sob n. 220.882, em 16/09/2022, por sua cláusula contratual 1.7, condicionando tal ato, à concomitante constituição do novo gravame, razão pela qual fica cancelada a AV-2. Emolumentos: R\$ 50,00. Dou fé. Selo de fiscalização: GOY78808-U9X5 - R\$ 3,11." Dou fé. Palhoça/SC, 28 de setembro de 2022. Escrevente (Cibele Francine Roussenq):		
R-4 - 115.261 - COMPRA E VENDA , sobre a totalidade desta unidade em construção, conforme Instrumento Particular n. 8.7877.1483651-0 - Programa Casa Verde e Amarela, datado de 09/09/2022, emitido pela Caixa Econômica Federal, protocolado sob n. 220.882, em 16/09/2022. TRANSMITENTE: FEMAI - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI, já qualificada. ADQUIRENTE: ALEXANDRE FERREIRA FILHO, brasileiro, solteiro, tecnólogo, CNH n. 05447886193 DETRAN/SC, CPF n. 088.764.669-75, nascido em 07/01/1994 (28 anos), residente e domiciliado na rua Nicarágua, n. 204, casa 02, Monte Cristo, Florianópolis-SC, Brasil, o qual declara não viver em união estável. VALOR: R\$		

REGISTRO DE IMÓVEIS DE PALHOÇA
Rua Bernardino Saturnino da Silva, nº 87, Caminho Novo - Palhoça/SC.
CEP: 88132-335 - Telefones: (48) 3242-4522 e (48) 3242-3388

Continua no verso



189.000,00. Forma de pagamento: Recursos próprios: R\$ 32.677,31. Recursos do FGTS: R\$ 110,27. Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto: R\$ 13.872,00. Recursos do financiamento: R\$ 142.340,42. Valor da aquisição do terreno: R\$ 12.432,13. ITBI 5665/2022 recolhido no valor de R\$ 1.666,23, em 20/09/2022. As certidões necessárias a este ato, acham-se acostadas ao Instrumento. Fundo de Reaparelhamento da Justiça - FRJ n. 5801263390, recolhido no valor de R\$ 283,50, em 20/09/2022. CONDIÇÕES: As do instrumento. A DOI será cumprida no prazo regulamentar. Emolumentos: R\$ 889,96. Dou fé. Selo de fiscalização: GOY78809-AR91 - R\$ 3,11. Palhoça/SC, 28 de setembro de 2022. Escrevente (Cibele Francine Roussenq):

R-5 - 115.261 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, sobre a totalidade desta unidade em construção, conforme Instrumento Particular n. 8.7877.1483651-0 - Programa Casa Verde e Amarela, datado de 09/09/2022, emitido pela Caixa Econômica Federal, protocolado sob n. 220.882, em 16/09/2022. DEVEDOR FIDUCIANTE: Alexandre Ferreira Filho, já qualificado. **CREDORA FIDUCIÁRIA: 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 DA DÍVIDA: R\$ 142.340,42. PARCELAMENTO: 360 meses. JUROS: Nominal: 5,00% a.a., Efetiva: 5,1161% a.a. VALOR DA GARANTIA PARA O 1º LEILÃO: R\$ 189.000,00. 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\$ 706,08. Dou fé. Selo de fiscalização: GOY78810-2097 - R\$ 3,11. Palhoça/SC, 28 de setembro de 2022. Escrevente (Cibele Francine Roussenq):

AV-6-115.261 - 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: 105536.2.0115261-52
Página: 02

Sebastião David Correa Tourinho - Oficial Registrador

MATRÍCULA: N.º 115.261 DATA: 27 de março de 2025
AV-7-115.261 - 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: HJW62467-HBNF. Protocolo n. 252.545 de 21/03/2025. Dou fé. Assinado digitalmente por: Tamirys Branga - Escrevente -27/03/2025 13:06:52

AV-8-115.261 - 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: HJW62468-QDWP. Dou fé. Assinado digitalmente por: Tamirys Branga - Escrevente, 27/03/2025 13:06:54 .

AV-9-115.261 - INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA N. 01.03.305.0915.005.001 E CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL - CEP N. 88131-625, conforme requerimento firmado em 06/04/2026, protocolado sob n. 265.690 em 08/04/2026 e certidão municipal datada de 09/04/2026, 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: HTV61893-LGDQ. Dou fé. Assinado digitalmente por: Diocélia Dilma Martins - Escrevente, 09/04/2026 13:36:20 .

AV-10-115.261 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE, sobre a totalidade do imóvel desta matrícula, conforme requerimento firmado em 06/04/2026, protocolado sob n. 265.690 em 08/04/2026, e procedimento disciplinado no art. 26, da Lei 9.514/97, em face dos DEVEDOR FIDUCIANTE: Alexandre Ferreira Filho, 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\$ 198.778,00. VALOR DA GARANTIA PARA O 1º LEILÃO: R\$ 189.000,00, atualizado monetariamente para R\$ 221.427,41. ITBI n. 1705-2026 recolhido no valor de R\$ 3.996,90, em 24/03/2026. 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. 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: HTV61894-NSFI. Dou fé. Assinado digitalmente por: Diocélia Dilma Martins - Escrevente, 09/04/2026 13:36:22 .

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 115.261.

O referido é verdade e dou fé.
Palhoça/SC, 09 de abril de 2026

Helena Soares Carmezini – Escrevente

Emolumentos:	R\$	Isento
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

