

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Cadastro Nacional de Matrículas - CNM: 105536.2.0118349-03.

CERTIFICO o inteiro teor da Matrícula n. **118.349** do Livro 2 - Registro Geral, conforme imagem abaixo:

REGISTRO GERAL	REGISTRO DE IMÓVEIS	CNM: 105536.2.0118349-03
LIVRO 2 - AEK	PALHOÇA/SC	Página: 01
Sebastião David Correa Tourinho - Oficial Registrador		
MATRÍCULA: N.º 118.349 DATA: 29 de agosto de 2023		
IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: UNIDADE AUTÔNOMA EM CONSTRUÇÃO - Apartamento n. 307, localizado no pavimento Tipo - 3º andar no Bloco C do condomínio RESIDENCIAL VISTA DO CAMBIRELA, situado na rua Alécio Martins, s/n. do loteamento designado pela área 4, Nova Palhoça, distrito Sede, Palhoça-SC, com 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. 115./././.		
INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 01.03.057.8621.003.023./././.		
PROPRIETÁRIA: FEMAI - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ n. 03.758.175/0001-50, com sede na rua Fritz Muller, n. 73, Coqueiros, Florianópolis-SC, Brasil.		
REGISTRO ANTERIOR: Livro 2-RS, matrícula n. 95.195, desta Serventia. Emolumentos: Não incidem. Selo de fiscalização: GUP81823-FXW4. Protocolo n. 232.617 de 24/08/2023. Dou fé. Palhoça/SC, 29 de agosto de 2023. Escrevente Substituta Designada (Cibele Francine Roussenq):		
AV-1-118.349 - 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". Emolumentos: Não incidem. Selo de fiscalização: GUP81824-2QSM. Protocolo n. 232.617 de 24/08/2023. Dou fé. Palhoça/SC, 29 de agosto de 2023. Escrevente Substituta Designada (Cibele Francine Roussenq):		
AV-2-118.349 - 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". Emolumentos: Não incidem. Selo de fiscalização: GUP81825-F3NB. Protocolo n. 232.617 de 24/08/2023. Dou fé. Palhoça/SC, 29 de agosto de 2023. Escrevente Substituta Designada (Cibele Francine Roussenq):		
AV-3-118.349 - CANCELAMENTO DA HIPOTECA DA AV-2 , conforme Instrumento Particular n. 8.7877.1753041-1 - Programa Minha Casa Minha Vida, datado de 11/08/2023, emitido pela Caixa Econômica Federal, protocolado sob n. 232.617, em 24/08/2023, por força da cláusula contratual 1.7, condicionando tal ato, à concomitante constituição do novo gravame estabelecido neste contrato, razão pela qual fica cancelada a AV-2 . Emolumentos: R\$ 54,41. ISS: R\$ 1,63. FRJ R\$ 12,36 (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: GUP81826-Q7ID. Dou fé. Palhoça/SC, 29 de agosto de 2023. Escrevente Substituta Designada (Cibele Francine Roussenq):		



CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA N.º 118.349

CNM: 105536.2.0118349-03
PÁGINA: 01V

R-4 - 118.349 - COMPRA E VENDA, sobre a totalidade desta unidade em construção, conforme Instrumento Particular n. 8.7877.1753041-1 - Programa Minha Casa Minha Vida, datado de 11/08/2023, emitido pela Caixa Econômica Federal, protocolado sob n. 232.617, em 24/08/2023. TRANSMITENTE: FEMAI - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada. **ADQUIRENTE: THIAGO DE QUELUZ DE OLIVEIRA MELO**, brasileiro, solteiro, vendedor, RG n. 7765049 SSP/SC, CPF n. 019.213.092-70, nascido em 28/05/1992 (31 anos), residente e domiciliado na rua José Luiz Martins, n. 400, ap 101, bloco 3, Barra do Aririú, Palhoça-SC, Brasil, o qual declara não viver em união estável. VALOR: R\$ 200.000,00. Forma de pagamento: Recursos próprios: R\$ 28.723,97. Recursos do FGTS: R\$ 10.675,03. Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto: R\$ 601,00. Recursos do financiamento: R\$ 160.000,00. Valor da aquisição do terreno: R\$ 11.714,72. ITBI 4995-2023 recolhido no valor de R\$ 1.621,34, em 22/08/2023. As certidões necessárias a este ato, acham-se acostadas ao Instrumento. **CONDIÇÕES:** As do instrumento. A DOI será cumprida no prazo regulamentar. Emolumentos: R\$ 968,50. ISS: R\$ 29,06. FRJ R\$ 220,14 (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: GUP81827-6HKS. Dou fé. Palhoça/SC, 29 de agosto de 2023. Escrevente Substituta Designada (Cibele Francine Roussenq):

R-5 - 118.349 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, sobre a totalidade desta unidade em construção, conforme Instrumento Particular n. 8.7877.1753041-1 - Programa Minha Casa Minha Vida, datado de 11/08/2023, emitido pela Caixa Econômica Federal, protocolado sob n. 232.617, em 24/08/2023. **DEVEDOR FIDUCIANTE:** Thiago de Queluz de Oliveira Melo, já qualificado. **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ n. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Lote 3/4, Quadra 4, Centro, Brasília-DF, Brasil. VALOR DA DÍVIDA: R\$ 160.000,00. PARCELAMENTO: 420 meses. JUROS: Nominal 6,5000% a.a. Efetiva 6,6971% a.a. VALOR DA GARANTIA PARA O 1º LEILÃO: R\$ 200.000,00. 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\$ 768,39. ISS: R\$ 23,05. FRJ R\$ 174,65 (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: GUP81828-PGA5. Dou fé. Palhoça/SC, 29 de agosto de 2023. Escrevente Substituta Designada (Cibele Francine Roussenq):

AV-6-118.349 - 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: 105536.2.0118349-03
Página: 02

Sebastião David Correa Tourinho - Oficial Registrador

MATRÍCULA: N.º 118.349 DATA: 27 de março de 2025
AV-7-118.349 - 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: HJW62391-W2LU. Protocolo n. 252.545 de 21/03/2025. Dou fé. Assinado digitalmente por: Tamirys Branga - Escrevente -27/03/2025 13:02:07

AV-8-118.349 - 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: HJW62392-ZMAM. Dou fé. Assinado digitalmente por: Tamirys Branga - Escrevente, 27/03/2025 13:02:10 .

AV-9-118.349 - ATUALIZAÇÃO DA INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA PARA N. 01.03.305.0915.003.023 E CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL - CEP N. 88131-625, conforme requerimento firmado em 09/03/2026, protocolado sob n. 264.588 em 09/03/2026 e certidão municipal datada de 10/03/2026, 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: HSY91085-6EHY. Dou fé. Assinado digitalmente por: Tamirys Branga - Escrevente, 10/03/2026 13:05:25 .

AV-10-118.349 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE, sobre a totalidade do imóvel desta matrícula, conforme requerimento firmado em 09/03/2026, protocolado sob n. 264.588 em 09/03/2026, e procedimento disciplinado no art. 26, da Lei 9.514/97, em face dos DEVEDOR FIDUCIANTE: THIAGO DE QUELUZ DE OLIVEIRA MELO, CPF: 019.213.092-70, 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\$ 206.426,40. VALOR DA GARANTIA PARA O 1º LEILÃO: R\$ 200.000,00, atualizado monetariamente para R\$ 222.103,72. Avaliado para efeitos fiscais em R\$ 206.426,40. ITBI n. 1269-2026 recolhido no valor de R\$ 4.149,87, em 03/03/2026. 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: HSY91086-BJ17. Dou fé. Assinado digitalmente por: Tamirys Branga - Escrevente, 10/03/2026 13:05:28 .



Continuação da certidão da matrícula 118.349.

O referido é verdade e dou fé.
Palhoça/SC, 10 de março 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
HSY91179-3QON
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

