



## 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. **85.359** do Livro 2 - Registro Geral, conforme imagem abaixo:

CNM: 105536.2.0085359-33

REGISTRO GERAL	<b>REGISTRO DE IMÓVEIS</b>	Página: 1
	COMARCA DE PALHOÇA	Ano: 2015
LIVRO 2-SX	<i>Sebastião David Correa Tourinho - Oficial Titular</i>	
MATRÍCULA Nº <b>85.359</b>	Data: 23 de Março de 2015.	
<b>IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:</b> Unidade nº 01, constituída de pavimento térreo e superior, do condomínio Residencial Cecília Rodrigues de Souza, situado na rua das Alfazemas, nº 273, bairro Barra do Aririú, Palhoça/SC, com área real privativa de 63,70045m², área real de uso comum de 2,71955m², perfazendo a área real total de 66,42000m², ocupando uma fração ideal no terreno e nas coisas comuns de 40,16667%, correspondente à 120,50000m², com uma vaga de estacionamento descoberta de nº 01.		
<b>PROPRIETÁRIO:</b> Jason de Souza Junior, CPF nº 031.684.729-13, CNH 01148871356-Detran/SC, brasileiro, maior, solteiro, autônomo, residente e domiciliado na rua João Muller Junior, nº 100, bairro Picadas do Sul, São José/SC.		
<b>REGISTRO ANTERIOR:</b> R.12/41.526-RG, em 03/06/2014, neste Ofício. Protocolo nº 133.240, em 18/03/2015. Emolumentos: R\$ 6,25. Dou fé. Selo de fiscalização: DUS53988-8RMT - R\$ 1,55. Daniela Probst - Escrevente Substituta./././.		
<b>AV. 1/85.359 - INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA</b> , conforme instrumento particular, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61, da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, datado de 17/04/2015, protocolada sob nº 134.267 em 23/04/2015, e certidão municipal datada de 22/04/2015, o número de Inscrição Imobiliária Municipal do imóvel desta matrícula é 01.03.242.0409.001.001. Emolumentos: R\$ 84,50. gma. Dou fé. Selo de fiscalização: DVY00156-2DJZ - R\$ 1,55. Palhoça, 28 de Abril de 2015. Daniela Probst - Escrevente Substituta./././.		
<b>R. 2/85.359 - COMPRA E VENDA</b> , sobre a totalidade do imóvel desta matrícula, conforme instrumento particular, com caráter de escritura pública, objeto da AV.1, protocolado neste Ofício sob nº 134.267, em 23/04/2015. TRANSMITENTE: Jason de Souza Junior, CPF nº 031.684.729-13, RG nº 4049272 SSP/SC, brasileiro, nascido em 27/12/1981, solteiro, sem vínculo de união estável, administrador, residente e domiciliado na rua Martinho Boschetti, nº 2025, bairro Picadas do Sul, São José/SC. <b>ADQUIRENTE:</b> Jean Sancler Vieira, CPF nº 004.249.629-26, CNH 01023919044 DETRAN/SC, brasileiro, nascido em 01/08/1979, solteiro, sem vínculo de união estável, vigilante, residente e domiciliado na rua Carlos Steinmetz, nº 254, bairro Barra do Aririú, Palhoça/SC. VALOR: R\$ 145.000,00. Forma de pagamento: Recursos próprios: R\$ 12.586,95. Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 9.572,05. Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto: R\$ 7.241,00. Recursos do financiamento: R\$ 115.600,00. 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, bem como as certidões necessárias a este ato, acham-se acostados ao Instrumento. 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. Emitida a DOI. Fundo de Reparcelamento da Justiça - FRJ nº 0000.50020.1124.8096, recolhido junto à CEF, no valor de R\$ 217,50, código da operação 00889198 e chave de segurança: U1A140A3J334GH2V, em 27/04/2015. Emolumentos: R\$ 550,00. gma. Dou fé. Selo de fiscalização: DVY00157-R7HT - R\$ 1,55. Palhoça, 28 de Abril de 2015. Daniela Probst - Escrevente Substituta./././.		
<b>R. 3/85.359 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA</b> , sobre a totalidade do imóvel desta matrícula, conforme instrumento particular nº 8.4444.0885914-9, objeto da AV.1, protocolado sob nº 134.267, em 23/04/2015. DEVEDOR: Jean Sancler Vieira, já qualificado. 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		

Continua no verso

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

CNM: 105536.2.0085359-33

### CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 85.359

Página: 1v.

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\$ 115.600,00. VENCIMENTO: 360 meses. JUROS: Nominal 4.5000% - Efetiva 4.5939% a.a. VALOR DA GARANTIA PARA O 1º LEILÃO: R\$ 144.500,00. 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\$ 463,27. gma. Dou fé. Selo de fiscalização: DVY00158-OEZ5 - R\$ 1,55. Palhoça, 28 de Abril de 2015. Daniela Probst - Escrevente Substituta./././.

**AV. 4/85.359 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO DO RESIDENCIAL CECÍLIA RODRIGUES DE SOUZA**, conforme instrumento particular, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61, da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, datado de 21/03/2017, protocolado sob nº 155.139 em 22/03/2017, para constar que o instrumento de convenção condominial encontra-se registrado sob nº 8.408/RA. Emolumentos: R\$ 101,40. Dou fé. Selo de fiscalização: EQK72726-94MY - R\$ 1,85. Palhoça, 29 de Março de 2017. Diocelia Dilma Martins - Escrevente./././.

**AV. 5/85.359 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, conforme instrumento particular, objeto da AV.4, protocolado sob nº 155.139, em 22/03/2017, fica cancelado o registro da alienação constante do R.3, para que a alienação fiduciária ora constituída, possa ser registrada em primeiro lugar e sem concorrência. Emolumentos: R\$ 101,40. Dou fé. Selo de fiscalização: EQK72726-4U1Y - R\$ 1,85. Palhoça, 29 de Março de 2017. Diocelia Dilma Martins - Escrevente./././.

**R. 6/85.359 - COMPRA E VENDA**, sobre a totalidade do imóvel desta matrícula, conforme instrumento particular, objeto da AV.4, protocolado sob nº 155.139, em 22/03/2017. TRANSMITENTE: Jean Sancler Vieira, RG nº 3945372 SSP/SC, já qualificado. **ADQUIRENTES: Anderson Ribeiro de Souza**, CPF nº 052.731.859-04, CNH 02759700365 DETRAN/SC, nascido em 03/11/1984, solteiro, ajudante de distribuição, mantém vínculo de união estável, com **Zeilaine Coelho da Silva Fraga**, CPF nº 064.657.349-74, CNH 06313557842 DETRAN/SC, nascida em 28/09/1986, solteira, cozinheira, brasileiros, residente e domiciliados à rua Alcino Navegantes Moreira, nº 1001, apto. 22, bloco 3, Barra do Ariú, Palhoça/SC. VALOR: R\$ 152.000,00. Forma de pagamento - Recursos próprios: R\$ 30.400,00. Recursos do financiamento: R\$ 121.600,00. ITBI nº 1181/2017, recolhido junto à CEF, no valor de R\$ 1.237,34, sob autenticação nº 081-411560144-1, em 22/03/2017. As certidões necessárias a este ato, acham-se acostadas ao Instrumento. CONDIÇÕES: As do Instrumento, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação. A DOI será cumprida no prazo regulamentar. Fundo de Reaparelhamento da Justiça - FRJ nº 0000.50020.1307.7927, recolhido junto à CEF, no valor de R\$ 456,00, sob autenticação nº 086-579799335-6, em 27/03/2017. Emolumentos: R\$ 1.203,23. Dou fé. Selo de fiscalização: EQK72727-SHLD - R\$ 1,85. Palhoça, 29 de Março de 2017. Diocelia Dilma Martins - Escrevente./././.

**R. 7/85.359 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, sobre a totalidade deste imóvel, conforme instrumento particular nº 8.4444.1495940-0, objeto do R.6, protocolado sob nº 155.139, em 22/03/2017. DEVEDORES FIDUCIANTES: Anderson Ribeiro de Souza e Zeilaine Coelho da Silva Fraga, já qualificados. 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,

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

Continua na Página 2





## 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

CNM: 105536.2.0085359-33

REGISTRO GERAL

### REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE PALHOÇA

Página: 2

LIVRO 2-SX

Sebastião David Correa Tourinho - Oficial Titular

Ano: 2017

**MATRÍCULA Nº 85.359 (CONTINUAÇÃO)** Data: 29 de Março de 2017  
Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília/DF. VALOR DA DÍVIDA: R\$ 121.600,00. VENCIMENTO: 360 meses. JUROS: Nominal 6.6600% a.a, Efetiva 6.8671% a.a. VALOR DA GARANTIA PARA O 1º LEILÃO: R\$ 155.000,00. VALOR DA GARANTIA PARA O 2º LEILÃO: Será aceito o maior lance oferecido, desde que igual ou superior à soma dos valores da dívida e das despesas. PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO: 30 dias. CONDIÇÕES: As do Instrumento. Emolumentos: R\$ 959,54. Dou fé. Selo de fiscalização: EQK72728-WDIK - R\$ 1,85. Palhoça, 29 de Março de 2017. Diocelia Dilma Martins - Escrevente. *J.J.J.*

**AV-8-85.359 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**, sobre a totalidade do imóvel desta matrícula, conforme requerimento firmado em 15/04/2024, protocolado sob n. 240.742 em 19/04/2024, e procedimento disciplinado no art. 26, da Lei 9.514/97, em face dos DEVEDORES FIDUCIANTES: Anderson Ribeiro de Souza e Zezilaine Coelho da Silva Fraga, 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\$ 160.969,32. VALOR DA GARANTIA PARA O 1º LEILÃO: R\$ 155.000,00, atualizado monetariamente para R\$ 259.187,81. CONDIÇÕES: As do processo. ITBI n. 2118-2024 recolhido no valor de R\$ 3.240,73, em 12/04/2024. A DOI será cumprida no prazo regulamentar. Emolumentos: R\$ 748,61. ISS: R\$ 22,46. FRJ R\$ 170,15 (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custq: 26,73%; TJSC: 19,55%). Selo de fiscalização: HAT36019-ULJL. Dou fé. Palhoça/SC, 19 de abril de 2024. Escrevente Substituta Designada - (Cibele Francine Roussenq): *J.J.J.*

**AV-9-85.359 - 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. 240.742 em 19/04/2024. Emolumentos: R\$ 113,24. ISS: R\$ 3,40. FRJ R\$ 25,73 (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: HAT36020-IWWY. Dou fé. Palhoça/SC, 19 de abril de 2024. Escrevente Substituta Designada - (Cibele Francine Roussenq): *J.J.J.*







## 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 85.359.

O referido é verdade e dou fé.  
Palhoça/SC, 19 de abril de 2024

Helena Soares Carmezini – Escrevente

<b>Emolumentos:</b>	R\$	0,00
<b>FRJ:</b>	R\$	0,00
<b>ISS:</b>	R\$	0,00
<b>Total:</b>	R\$	0,00



Poder Judiciário  
Estado de Santa Catarina  
Selo Digital de Fiscalização  
Normal  
**HAT36080-DVET**  
Confira os dados do ato em:  
[www.tjsc.jus.br/selo](http://www.tjsc.jus.br/selo)

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

As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas eletronicamente em [www.registroidoimoveis.org.br](http://www.registroidoimoveis.org.br)

