



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

CNM: 105536.2.0065480-15

REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE PALHOÇA

Página: 1

LIVRO 2-OP *Sebastião David Correa Tourinho - Oficial Titular* Ano: 2013

MATRÍCULA Nº 65.480 Data: 24 de Janeiro de 2013. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Apartamento nº 103, localizado no pavimento térreo, do Bloco 03, do Condomínio Residencial Solar das Aroeiras, situado na rua Nicolau Severiano de Farias, s/nº, bairro Barra do Aririú, Palhoça/SC, com área real privativa de 50,57m², área real de divisão proporcional de 8,52m², perfazendo a área real total de 59,09m², ocupando uma fração ideal no terreno e nas coisas comuns de 2,08%, correspondente à 62,11m², com uma vaga de estacionamento descoberta nº 03. PROPRIETÁRIA: Vita Construções Ltda, pessoa jurídica de direito privado, com CNPJ/MF 06.009.710/0001-69, com sede na rua Imola, nº 105, sala 03, bairro Passa Vinte, Palhoça/SC. REGISTRO ANTERIOR: R-5/6.958-RG, em 05/07/2011, neste Ofício. Karen M. C. Tourinho Borges - Escrevente Substituta Designada:
AV. 1/65.480 - UNIDADE AUTÔNOMA EM CONSTRUÇÃO , conforme processo de incorporação do Condomínio Residencial Solar das Aroeiras, registrado sob nº R.6/6.958 e R-6.810-RA, o imóvel desta matrícula encontra-se especializado e em fase de construção. ac. Dou fé. Palhoça, 24 de Janeiro de 2013. Karen M. C. Tourinho Borges - Escrevente Substituta Designada:
AV. 2/65.480 - "AV.9/6.958 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO , conforme requerimento de 11/01/2012, protocolado sob nº 95.349 em 06/01/2012, fica o empreendimento nos termos dos 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 não geradas por este mesmo empreendimento. Emolumentos: R\$ 71,30. emr. Dou fé. Arquivo dos documentos de incorporação." ac. Dou fé. Palhoça, 24 de Janeiro de 2013. Karen M. C. Tourinho Borges - Escrevente Substituta Designada:
R. 3/65.480 - HIPOTECA , em 1º grau sobre a futura unidade supramencionada e demais constantes no instrumento particular, com força de escritura pública, lavrado nos termos da Lei nº 4.380, de 21/08/1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29/06/1966 e Decreto-Lei, 70/66, de 21/11/1966, e pela Lei 11.977, de 07/07/2009, datado de 19/10/2012, protocolado neste Ofício sob nº 107.571, em 08/01/2013. CREDORA: Caixa Econômica Federal - CEF, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília/DF. DEVEDORA: Vita Construções Ltda, já qualificada. Valor: R\$ 1.800.000,00 (um milhão, e oitocentos mil reais). Prazo de amortização: 24 meses a contar do dia 1º do mês subsequente ao término da obra definido no Cronograma Físico-financeiro e de Desembolso do empreendimento. Juros mensais à taxa nominal de 8,0000% a.a. correspondente à taxa efetiva de 8,3001% a.a., acrescidos de atualização monetária apurada no período. Valor da garantia: R\$ 2.379.500,00 (dois milhões, trezentos e setenta e nove mil e quinhentos reais). Condições: As do Instrumento, no âmbito do Programa Nacional de Habitação Popular integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida. Em atendimento ao artigo 793 do Código de Normas da CGJ/SC, foram apresentadas as certidões negativas de débitos relativos as contribuições previdenciárias a as de terceiros, emitida em 14/08/2012, pela Secretaria da Receita Federal, sob nº 001172012-20001710, válida até 10/02/2013, e dos tributos federais e a dívida ativa da união, emitida em 09/01/2013, válida até 08/07/2013, e demais acham-se transcritas no instrumento. FRJ nº 0000.50020.0875.2729, guia paga na CEF, no valor de R\$ 2.700,00, no dia 16/01/2013, sob autenticação nº 178416012013072241002605, juntamente com demais imóveis. Emolumentos: R\$ 243,11. ac. Dou fé. Selo de fiscalização: CYK07623-ESFF - R\$ 1,35.

Continua no verso





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: 105536.2.0065480-15

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 65.480

Página: 1v.

Palhoça, 24 de Janeiro de 2013. Karen M. C. Tourinho Borges - Escrevente Substituta Designada:

AV. 4/65.480 - INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO EDILÍCIO, nos termos do R.15/6.958-RG, foi instituído o condomínio edilício denominado Residencial Solar das Aroeiras, situado na rua Nicolau Severiano Farias, nº 105, bairro Barra do Aririú, Palhoça/SC, passando a futura unidade autônoma objeto desta matrícula a ser unidade autônoma construída. ac/fs. Dou fé. Palhoça, 06 de Março de 2014. Janaina Edite da Silveira - Escrevente Substituta:

AV. 5/65.480 - CANCELAMENTO DE ÔNUS, conforme autorização datada de 16/01/2015, contrato sob nº 855552402880, protocolada sob nº 131.669, em 22/01/2015, fica cancelado o registro da hipoteca constante do R.3. Emolumentos: R\$ 84,50. cr. Dou fé. Selo de fiscalização: DSV99181-IW21 - R\$ 1,55. Palhoça, 22 de janeiro de 2015. Diocelia Dilma Martins - Escrevente. l.l.l.

AV. 6/65.480 - INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA, 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 01/12/2014, protocolada sob nº 131.692 em 22/01/2015 e certidão municipal datada de 11/12/2014, o número de Inscrição Imobiliária Municipal do imóvel desta matrícula é 01.03.126.0075.003.003. Emolumentos: R\$ 84,50. cr. Dou fé. Selo de fiscalização: DSW00574-WJH5 - R\$ 1,55. Palhoça, 27 de Janeiro de 2015. Tamirys Branga - Escrevente. l.l.l.

AV. 7/65.480 - ALTERAÇÃO DA RAZÃO SOCIAL/SEDE, conforme instrumento particular, com caráter de escritura pública, objeto da AV.6, protocolado sob nº 131.692, em 22/01/2015, 8ª Alteração Contratual de 30/01/2014, registrada em 05/02/2014 e certidão da Junta Comercial do Estado de Santa Catarina - JUCESC, datada de 27/01/2015, digitalizados e arquivos neste Ofício, a proprietária Vita Construções Ltda, passou a denominar-se Vita Construtora Ltda, inscrita no CNPJ/MF sob nº 06.009.710/0001-69, atualmente está sediada na rua Capri, nº 187, sala 03, bairro Passa Vinte em Palhoça/SC. Emolumentos: R\$ 84,50. cr/tb. Dou fé. Selo de fiscalização: DSW00577-5FFK - R\$ 1,55. Palhoça, 27 de Janeiro de 2015. Tamirys Branga - Escrevente. l.l.l.

R. 8/65.480 - COMPRA E VENDA, sobre a totalidade do imóvel desta matrícula, conforme instrumento particular, com caráter de escritura pública, objeto da AV.6, protocolado neste Ofício sob nº 131.692, em 22/01/2015. TRANSMITENTE: Vita Construtora Ltda, já qualificada. ADQUIRENTE: **Rafael dos Santos**, CPF nº 081.397.999-47, CNH 04963919275 DETRAN/SC, brasileiro, nascido em 19/01/1992, solteiro, sem vínculo de união estável, vendedor, residente e domiciliado na avenida Bom Jesus de Nazaré, nº 312, bairro Aririú, Palhoça/SC. VALOR: R\$ 115.000,00. Forma de pagamento: Recursos próprios: R\$ 3.139,23. Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 2.107,77. Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto: R\$ 17.753,00. Recursos do financiamento: R\$ 92.000,00. 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 0000.50020.1100.1384, recolhido junto à CEF, no valor de R\$ 172,50, sob autenticação nº 026-847942137-0, em 26/01/2015. Emolumentos: R\$ 463,27. cr/tb Dou fé. Selo de fiscalização: DSW00578-

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

CNM: 105536.2.0065480-15

COMARCA DE PALHOÇA

Página: 2

LIVRO 2-OP

Sebastião David Correa Tourinho - Oficial Titular

Ano: 2015

MATRÍCULA Nº 65.480 (CONTINUAÇÃO)

Data: 27 de Janeiro de 2015

REPZ - R\$ 1,55. Palhoça, 27 de Janeiro de 2015. Tamirys Branga - Escrevente. I.I.I. Branga

R. 9/65.480 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, sobre a totalidade do imóvel desta matrícula, conforme instrumento particular nº 8.4444.0763867-0, objeto da AV.6, protocolado sob nº 131.692, em 22/01/2015. DEVEDOR: Rafael dos Santos, 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 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\$ 92.000,00. VENCIMENTO: 360 meses. JUROS: Nominal 4,50% - Efetiva 4,5940% a.a. VALOR DA GARANTIA PARA O 1º LEILÃO: R\$ 115.000,00. 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\$ 361,73. cr. Dou fé. Selo de fiscalização: DSW00579-YEQK - R\$ 1,55. Palhoça, 27 de Janeiro de 2015. Tamirys Branga - Escrevente. I.I.I. Branga

R-10 - 65.480 - PENHORA, sobre a totalidade o imóvel desta matrícula, conforme Termo de Penhora de 17/11/2022, expedido pelo Juízo de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Palhoça/SC, extraído do Processo n. 5005177-07.2022.8.24.0045/SC, protocolado sob n. 223.977 em 14/12/2022. EXEQUENTE: RESIDENCIAL SOLAR DAS AROEIRAS. EXECUTADO: RAFAEL DOS SANTOS, já qualificado. VALOR DA CAUSA: R\$ 2.413,01, em 02/04/2022. Fundo de Reparcelamento da Justiça- FRJ, não incide. Emolumentos: R\$ 131,10. Dou fé. Selo de fiscalização: GQL02160-O2Z6 - R\$ 3,11. Palhoça/SC, 15 de dezembro de 2022. Escrevente (Tamirys Branga): Branga

AV-11-65.480 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE, sobre a totalidade do imóvel desta matrícula, conforme requerimento firmado em 24/04/2024, protocolado sob n. 240.893 em 25/04/2024, e procedimento disciplinado no art. 26, da Lei 9.514/97, em face dos DEVEDOR FIDUCIANTE: Rafael dos Santos, 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\$ 121.909,12. VALOR DA GARANTIA PARA O 1º LEILÃO: R\$ 115.000,00, atualizado monetariamente para R\$ 230.891,16. VALOR VENAL: 121.909,12. CONDIÇÕES: As do processo. ITBI 632-2023 recolhido no valor de R\$ 2.459,52, em 08/02/2023. A DOI será cumprida no prazo regulamentar. Emolumentos: R\$ 655,51. ISS: R\$ 19,67. FRJ R\$ 148,99 (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: HAT37334-USTJ. Dou fé. Palhoça/SC, 25 de abril de 2024. Escrevente Substituta Designada - (Cibele Francine Roussenq): Roussenq

AV-12-65.480 - 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. 240.893 em 25/04/2024. 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: HAT37335-TONX. Dou fé. Palhoça/SC, 25 de abril de 2024. Escrevente Substituta Designada - (Cibele Francine Roussenq): 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 65.480.

O referido é verdade e dou fé.
Palhoça/SC, 25 de abril de 2024

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
HAT37342-YWNH
Confira os dados do ato em:
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

