



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

REGISTRO GERAL	REGISTRO DE IMÓVEIS	Página: 1
LIVRO 2-PF	COMARCA DE PALHOÇA	Ano: 2013
MATRÍCULA Nº <b>68.204</b>	<i>Sebastião David Correa Tourinho - Oficial Titular</i>	Data: 05 de Junho de 2013
<b>IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:</b> Apartamento nº 502, localizado no quinto pavimento do Bloco C, do Condomínio Residencial Via Cambirela, situado na rua José Cosme Pamplona, s/nº, bairro Bela Vista, Palhoça/SC, com área real privativa de 51,020 m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 9,885 m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,362 m², perfazendo a área real total de 61,267 m², cabendo-lhe portanto, uma fração ideal no terreno e nas coisas comuns de 0,260196 %, correspondente a 51,937 m², com uma vaga de estacionamento descoberto de nº 139.		
<b>PROPRIETÁRIA:</b> Habitatus Empreendimentos Imobiliários Ltda, pessoa jurídica de direito privado, com CNPJ/MF 07.299.759/0001-66, com sede na avenida Osvaldo José do Amaral, nº 275, bairro Nossa Senhora do Rosário, São José/SC.		
<b>REGISTRO ANTERIOR:</b> R.3-52.224-RG e 7.443-RA neste Ofício. Adriana Maria da Rosa de Bem - Escrevente Substituta Designada.		
<b>AV. 1/68.204 - UNIDADE AUTÔNOMA EM CONSTRUÇÃO</b> , conforme processo de incorporação do Condomínio Residencial Via Cambirela, objeto do R.7/52.224-RG, protocolado neste Ofício sob nº 112.257 em 22/05/2013, o imóvel especializado por esta matrícula encontra-se em fase de construção. lap. Dou fé. Palhoça, 05 de Junho de 2013. Adriana Maria da Rosa de Bem - Escrevente Substituta Designada.		
<b>AV. 2/68.204 - EXISTÊNCIA DE AÇÃO</b> , nos termos da AV.9-52.224-RG, em face da incorporadora Habitatus Empreendimentos Imobiliários Ltda., sendo Exequirente Município de Palhoça - CNPJ nº 82.892.316/0001-08, Ação de Execução Fiscal nº 0901129-80.2013.8.24.0045, Valor da Ação R\$ 1.307.512,11, da 3ª Vara de Execuções Fiscais desta Comarca de Palhoça/SC. lap. Protocolo nº 112.257 em 22/05/2013. Dou fé. Palhoça, 05 de Junho de 2013. Adriana Maria da Rosa de Bem - Escrevente Substituta Designada.		
<b>AV. 3/68.204 - RETIFICAÇÃO DE INCORPORAÇÃO</b> , nos termos da Av.12/52.224-RG, conforme requerimento datado de 19/08/2013, e Memorial de Incorporação Retificado datado de 19/08/2013, projetos aprovados e demais documentos, todos protocolados neste Ofício sob nº 116.678, em 03/10/2013, a empresa Habitatus Empreendimentos Imobiliários Ltda., já qualificada, em atendimento aos portadores de necessidades especiais (PNE), alterou o projeto arquitetônico do Condomínio Residencial e Comercial Via Cambirela, passando o imóvel desta matrícula a ter as seguintes medidas: Apartamento nº 502, localizado no quinto pavimento do Bloco C, do Condomínio Residencial Via Cambirela, situado na rua José Cosme Pamplona, s/nº, bairro Bela Vista, Palhoça/SC, com área real privativa de 51,02m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 10,20m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,36m², perfazendo a área real total de 61,58m², cabendo-lhe portanto, uma fração ideal no terreno e nas coisas comuns de 0,259715%, correspondente a 51,84m², com uma vaga de estacionamento descoberto de nº 139. ac. Dou fé. Palhoça, 10 de Outubro de 2013. Daniela Probst - Escrevente Substituta.		
<b>AV. 4/68.204 - CANCELAMENTO DE EXISTÊNCIA DE AÇÃO</b> , faço constar que nos termos da AV.13/52.224-RG, conforme requerimento datado de 16/12/2013, e Ofício nº 0141/2013 - PGM emitido pelo Procuradoria deste Município de Palhoça, fica cancelada a Existência de Ação de Execução Fiscal objeto da AV.2 desta matrícula, face a suspensão por processo administrativo. rcb/lap. Dou fé. Palhoça, 18 de Dezembro de 2013. Luiz Antônio Pereira - Escrevente.		
<b>R. 5/68.204 - COMPRA E VENDA</b> , sobre a totalidade da futura unidade desta matrícula, conforme instrumento particular, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e		

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

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 68.204

Página: 1v.

seus §§, da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966, datado de 17/02/2014, protocolado neste Ofício sob nº 121.280, em 14/03/2014. TRANSMITENTE: Habitatus Empreendimentos Imobiliários Ltda, já qualificada. **ADQUIRENTE: Christopher Almeida da Rosa**, CPF nº 079.895.429-94, RG nº 7158459 SSP/SC, brasileiro, nascido em 22/02/1989, solteiro, sem vínculo de união estável, auxiliar técnico de refrigeração, residente e domiciliado na rua Sebastião Narcisio Vargas, s/nº, bairro Saveiro, Biguaçu/SC. Valor da compra e venda do terreno: R\$ 8.871,85. Valor de aquisição da unidade: R\$ 118.000,00. Forma de pagamento: Recursos próprios: R\$ 12.377,98. Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto: R\$ 17.960,00. Recursos do financiamento: R\$ 87.662,02. O comprovante de recolhimento do tributo incidente, bem como as certidões necessárias a este ato, acham-se acostados ao Instrumento, em atenção ao art. 793 do CNECJ/SC. CND - Certidão Negativa de Débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros, sob nº 003362013-20001759, emitida em 10/12/2013 pela Secretaria da Receita Federal, válida até 08/06/2014. Declararam os contratantes que a presente transação foi intermediada pelo corretor de imóveis André Cavallini, CRECI nº 17.286, 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 Carta de Crédito FGTS e do Programa Nacional de Habitação Popular integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida. Emitida a Declaração sobre Operação Imobiliária - DOI. Fundo de Reparcelamento da Justiça - FRJ nº 0000.50020.1009.0383, recolhido junto à CEF, no valor de R\$ 177,00, sob autenticação nº 107825032014156241003788, no dia 25/03/2014. Emolumentos: R\$ 474,00. gv. Dou fé. Selo de fiscalização: DKN18020-7YA2 - R\$ 1,45. Palhoça, 28 de Março de 2014. Daniela Probst - Escrevente Substituta:

**R. 6/68.204 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, sobre a totalidade do imóvel desta matrícula, conforme instrumento particular nº 855552939881, objeto do R.5, protocolado neste Ofício sob nº 121.280, em 14/03/2014. DEVEDOR: Christopher Almeida da Rosa, 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\$ 87.662,02. VENCIMENTO: 360 meses. JUROS: Nominal 5,0000% - Efetiva 5,1163% a.a. VALOR DA GARANTIA PARA O 1º LEILÃO: R\$ 127.000,00. 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: 60 dias. CONDIÇÕES: As do Contrato. Emolumentos: R\$ 354,00. gv. Dou fé. Selo de fiscalização: DKN18021-TYK2 - R\$ 1,45. Palhoça, 28 de Março de 2014. Daniela Probst - Escrevente Substituta:

**AV. 7/68.204 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO**, nos termos da AV.17/52.224-RG, conforme requerimento datado de 23/09/2014, protocolado neste Ofício sob nº 128.141 em 26/09/2014, fica a futura unidade autônoma desta matrícula, nos termos dos artigos 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, submetida ao Regime de Afetação, não respondendo por dívidas da Incorporadora que não digam respeito a unidade. vms/tb. Dou fé. Palhoça, 02 de Outubro de 2014. Tamirys Branga - Escrevente Substituta:

**AV. 8/68.204 - INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO EDIFÍCIO**, nos termos do R.19/52.224-RG, foi instituído o Condomínio Residencial Via Cambirela, situado na rua José Cosme

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-PF

Sebastião David Correa Tourinho - Oficial Titular

Ano: 2016

**MATRÍCULA Nº 68.204 (CONTINUAÇÃO)** Data: 30 de Junho de 2016  
Pamplona, nº 2208, Bela Vista, Palhoça/SC, passando o imóvel desta matrícula a ser unidade autônoma construída. ca. Dou fé. Palhoça, 30 de Junho de 2016. Tamirys Branga - Escrevente. *l.l.l. Branga*

**AV-9-68.204 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**, sobre a totalidade do imóvel desta matrícula, conforme requerimento firmado em 05/01/2023, protocolado sob n. 224.529 em 06/01/2023, ratificado em 29/08/2023 e procedimento disciplinado no art. 26, da Lei 9.514/97, em face dos DEVEDOR FIDUCIANTE: CHRISTOPHER ALMEIDA DA ROSA, CPF: 079.895.429-94, 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\$ 347.341,29. VALOR DA GARANTIA PARA O 1º LEILÃO: R\$ 127.000,00, atualizado monetariamente para R\$ 258.176,99. CONDIÇÕES: As do processo. ITBI n. 5106-2023 recolhido no valor de R\$ 2.768,17, em 23/08/2023. A DOI será cumprida no prazo regulamentar. Emolumentos: R\$ 719,42. ISS: R\$ 21,58. FRJ R\$ 163,52 (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: GUV18217-XBMT. Dou fé. Palhoça/SC, 25 de setembro de 2023. Escrevente (Tamirys Branga): *Branga*

**AV-10-68.204 - 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. 224.529 em 06/01/2023. Emolumentos: R\$ 108,82. ISS: R\$ 3,26. FRJ R\$ 24,73 (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: GUV18218-N08R. Dou fé. Palhoça/SC, 25 de setembro de 2023. Escrevente (Tamirys Branga): *Branga*





## 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 68.204.

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, 25 de setembro de 2023

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  
**GUV18391-W8XG**  
Confira os dados do ato em:  
[www.tjsc.jus.br/selo](http://www.tjsc.jus.br/selo)

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

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

