



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

REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE PALHOÇA

Folhas: 1
Ano: 2011

LIVRO 2-MZ *Sebastião David Correa Tourinho - Oficial Titular*

MATRÍCULA Nº **57.822** Data: 10 de Janeiro de 2012

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Unidade 101, localizada no pavimento térreo do Residencial Topázio, com área construída privativa de 59,47m², área construída de uso comum: 7,948m², área real total: 67,418m² e fração ideal do terreno de 22,60%, situado ao lado ímpar da Rua José João Silveira, nº 105, no bairro Pachecos, nesta cidade. Com uma vaga de abrigo descoberta, vinculada nº 01.

PROPRIETÁRIA: Base Concreta Incorporadora Ltda - ME, pessoa jurídica de direito privado, com CNPJ/ME nº 08.163.902/0001-50, com sede em Rua Esplanada, nº 195, sala 01, Passa Vinte, nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: R 11/28.515-RG. Adriana Maria da Rosa de Bem - Escrevente Substituta Designada.

AV. 1/57.822 - A fim de o art. 195 da Lei dos Registros Públicos nº 5.015/73, fica o presente imóvel, especializado pela presente matrícula. Protocolada neste Ofício sob nº 94.637 em 12/12/2011. Emolumentos: R\$ 4,95. km. Dou fé. Palhoça, 05 de Janeiro de 2012. Adriana Maria da Rosa de Bem - Escrevente Substituta Designada.

AV. 2/57.822 - INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA, conforme requerimento datado de 23/10/2012 e certidão municipal datada de 29/10/2012, protocolados neste Ofício sob nº 105.591, em 29/10/2012, a inscrição imobiliária Municipal deste imóvel é 01.03.090.0902.001.001. Emolumentos: R\$ 71,30. dp. Dou fé. Selo de fiscalização: CWM78578-2797 - R\$ 1,30. Palhoça, 05 de Novembro de 2012. Daniela Probst - Escrevente Substituta.

R. 3/57.822 - COMPRA E VENDA, sobre a totalidade do presente imóvel, conforme Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus §§, da Lei nº 4.380 de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049 de 29 de junho de 1966, na forma da Lei nº 11.977 de 07 de julho de 2009, datado de 22/10/2012, protocolado neste Ofício sob nº 105.591, em 29/10/2012. **TRANSMITENTE:** Base Concreta Incorporadora Ltda - ME, já qualificada. **ADQUIRENTES:** **Vanderley Gonçalves da Cruz**, CPF nº 504.225.961-91, CNH 03014004910-DETRAN/SC, brasileiro, nascido em 25/09/1969, eletricitista, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **Andreza de Souza da Cruz**, CPF nº 033.500.689-84, RG nº 4.570.788-SESP/SC, brasileira, nascida em 15/11/1980, auxiliar de serviços gerais, residentes e domiciliados na rua Roberto Valdir Mangrich, nº 315, C1, bairro Caminho Novo, Palhoça/SC. **VALOR:** R\$ 99.000,00. Forma de pagamento: Recursos próprios: R\$ 3.878,89. Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 3.717,11. Recursos concedido pelo FGTS na forma de desconto: R\$ 2.504,00. Recursos do Financiamento: R\$ 89.100,00. 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 e as certidões necessárias a este ato, acham-se no instrumento, em atenção ao art. 793 do CNGJ/SC. **CND - Certidão Negativa de Débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros**, sob nº 000812012-20001902, emitida em 13/07/2012 pela Secretaria da Receita Federal, válida até 09/01/2013. 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 sistema financeiro de habitação PMCMV. Emitida a Declaração sobre Operação Imobiliária - DOI. Fundo de Reaparelhamento da Justiça - FRJ nº 0000.50020.0852.7261, recolhido junto à CEF via internet banking, no valor de R\$ 148,50, sob código da operação nº 00268264, chave de segurança JAEJQQCCPY0JUZQY, em 29/10/2012. Emolumentos: R\$ 390,83. acs. Dou fé. Selo de fiscalização: CWM78579-Q6D0

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - CNPJ nº 11.586.846/0001-53. Rua Bernardino Saturnino da Silva, nº 87, Caminho Novo, Palhoça/SC - CEP: 88132-335 Fone/Fax: (48) 3242-4522 - Fones: 3242-5284 - 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: 105536,2.0057822-97

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 57.822

Folhas: 1v.

- R\$ 1,30. Palhoça, 05 de Novembro de 2012. Daniela Probst - Escrevente Substituta:
- R. 4/57.822 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, sobre a totalidade do presente imóvel, conforme instrumento particular nº 8.4444.0179922-1, objeto do R-3, protocolado neste Ofício sob nº 105.591, em 29/10/2012. DEVEDORES: Vanderley Gonçalves da Cruz e sua esposa Andreza de Souza da Cruz, já qualificados. 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\$ 89.100,00. VENCIMENTO: 300 meses. JUROS: Nominal 4,5000% - Efetiva 4,5939% a.a. VALOR DA GARANTIA PARA O 1º LEILÃO: R\$ 91.604,00. 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 Instrumento. Emolumentos: R\$ 358,71. acs. Dou fé. Selo de fiscalização: CWM76580-YRCZ - R\$ 1,30. Palhoça, 05 de Novembro de 2012. Daniela Probst - Escrevente Substituta:
- AV. 5/57.822 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**, sobre a totalidade do imóvel desta matrícula, conforme requerimento datado de 16/05/2014, procedimento disciplinado no art. 26, da Lei 9.514/97 e demais documentos pertinente, protocolados neste Ofício sob nº 124.580, em 20/06/2014, em face dos devedores fiduciários: Vanderley Gonçalves da Cruz e Andreza de Souza da Cruz, já qualificados, sem que houvesse purgação da mora, fica consolidada a propriedade em favor da credora fiduciária: Caixa Econômica Federal - CEF, já qualificada. A credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97. VALOR DA DÍVIDA: R\$ 89.100,00. VALOR VENAL: R\$ 39.963,15. CONDIÇÕES: As do processo. ITBI: Sem incidência conforme declaração emitida pela Prefeitura Municipal em 13/05/2014. Fundo de Reaparelhamento da Justiça - FRJ nº 0000.50020.1028.1797, recolhido junto à CEF, no valor de R\$ 119,88, sob autenticação nº 187718062014111241005414, no dia 18/06/2014. Emitida a Declaração sobre Operação Imobiliária - DOI. Emolumentos: R\$ 114,00. dm. Dou fé. Selo de fiscalização: DMX31096-JWLK - R\$ 1,45. Palhoça, 24 de junho de 2014. Luiz Antônio Pereira - Escrevente:
- AV. 6/57.822 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, conforme requerimento datado de 04/04/2017, protocolado sob nº 155.853 em 12/04/2017, fica cancelado o registro constante do R.4. Emolumentos: R\$ 101,40. Dou fé. Selo de fiscalização: EQQ86525-LP81 - R\$ 1,85. Palhoça, 18 de abril de 2017. Janaina Edite da Silveira - Escrevente Substituta. *J. Silveira*
- AV. 7/57.822 - LEILÃO NEGATIVO**, conforme requerimento datado de 04/04/2017, protocolado sob nº 155.853 em 12/04/2017, e demais documentos pertinente, em cumprimento ao disposto no art. 27, da Lei 9.514/97, foram realizados o 1º e o 2º leilão sem que houvesse arrematante. Emolumentos: R\$ 101,40. Dou fé. Selo de fiscalização: EQQ86526-E9UC - R\$ 1,85. Palhoça, 18 de abril de 2017. Janaina Edite da Silveira - Escrevente Substituta. *J. Silveira*
- R. 8/57.822 - COMPRA E VENDA**, sobre a totalidade do imóvel desta matrícula, conforme escritura pública lavrada às fls. 054/055 do livro 403-A, em 26/05/2017 e escritura pública de aditamento lavrada em 06/06/2017 às fls. 156 do livro 85 da Serventia Notarial de Vacaria, protocolada sob nº 157.344, em 01/06/2017. TRANSMITENTE: Caixa Econômica Federal - CEF, já qualificada. ADQUIRENTE: Taffarel Schweitzer Souza, CPF nº 063.418.189-04, RG nº 1130751884 SSP/RS, brasileiro, maior, solteiro, militar, residente e

Continua na Página 2

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

CNM: 105530.2.0057822-07

Página: 2

LIVRO 2-MZ

Sebastião David Correa Tourinho - Oficial Titular

Ano: 2017

MATRÍCULA Nº 57.822 (CONTINUAÇÃO) Data: 16 de Junho de 2017
domiciliado, na rua Osvaldo Hipólito da Silva, nº 32, Jardim Atlântico, Florianópolis/SC.
VALOR: R\$ 57.600,00. Fundo de Reaparelhamento da Justiça - FRJ nº
0000.50020.1326.4837, recolhido junto ao Banco Santander, no valor de R\$ 172,80, sob
autenticação nº 76B6949C625AF95146ED887, em 05/06/2017. CONDIÇÕES: As do
instrumento. A DOI será cumprida no prazo regulamentar. Emolumentos: R\$ 467,08. Dou
fé. Selo de fiscalização: ESI86962-FQNV - R\$ 1,85. Palhoça, 16 de Junho de 2017.
Diocelia Dilma Martins - Escrevente /././.

R-9 - 57.822 - COMPRA E VENDA, sobre a totalidade do imóvel desta matrícula, conforme
Instrumento Particular n. 8.4444.2688590-3 - Programa Casa Verde e Amarela, datado de
16/05/2022, emitido pela Caixa Econômica Federal, protocolado sob n. 216.621, em
30/05/2022. TRANSMITENTE: TAFFAREL SCHVEITZER SOUZA, o qual declara não viver
em união estável, já qualificado. **ADQUIRENTE: LUCIVALDO RIBEIRO DE SOUZA**,
brasileiro, solteiro, vigilante, RG n. 7745130 SSP/SC, CPF n. 769.979.102-97, nascido em
02/01/1979 (43 anos), residente e domiciliado na rua João Carvalho, n. 645, Agronômica,
Florianópolis-SC, Brasil, o qual declara não viver em união estável. VALOR: R\$ 150.000,00.
Forma de pagamento: Recursos próprios: R\$ 30.000,00. Recursos do financiamento: R\$
120.000,00. ITBI 3231/2022 recolhido no valor de R\$ 3.021,34, em 01/06/2022. As
certidões necessárias a este ato, acham-se acostadas ao Instrumento. Fundo de
Reaparelhamento da Justiça - FRJ n. 5801145875, recolhido no valor de R\$ 225,00, em
01/06/2022. CONDIÇÕES: As do instrumento. A DOI será cumprida no prazo regulamentar.
Emolumentos: R\$ 751,08. Dou fé. Selo de fiscalização: GMA35975-GXTP - R\$ 3,11.
Palhoça/SC, 02 de junho de 2022. Escrevente (Tamirys Branga):

R-10 - 57.822 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, sobre a totalidade do imóvel desta matrícula,
conforme Instrumento Particular n. 8.4444.2688590-3 - Programa Casa Verde e Amarela,
datado de 16/06/2022, emitido pela Caixa Econômica Federal, protocolado sob n. 216.621,
em 30/05/2022. DEVEDOR FIDUCIANTE: Lucivaldo Ribeiro de Souza, 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\$ 120.000,00. PARCELAMENTO: 360 meses.
JUROS: Nominal: 6,6000% a.a., Efetiva: 6,6972% a.a. Nominal: 0,5403% a.a., Efetiva:
0,5417% a.a. VALOR DA GARANTIA PARA O 1º LEILÃO: R\$ 150.000,00. 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\$ 618,86. Dou fé. Selo de fiscalização: GMA35976-Z1PX - R\$
3,11. Palhoça/SC, 02 de junho de 2022. Escrevente (Tamirys Branga):

AV-11-57.822 - 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, 31 de julho de 2024. Escrevente
Substituta Designada (Cibele Francine 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

CNM: 195536.2.0057822-97
PÁGINA: 02V

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA N.º 57.822

AV-12-57.822 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE, sobre a totalidade do imóvel desta matrícula, conforme requerimento firmado em 29/07/2024, protocolado sob n. 244.527 em 30/07/2024, e procedimento disciplinado no art. 26, da Lei 9.514/97, em face dos DEVEDOR FIDUCIANTE: Lucivaldo Ribeiro de Souza, 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\$ 155.292,37. VALOR DA GARANTIA PARA O 1º LEILÃO: R\$ 150.000,00, atualizado monetariamente para R\$ 145.606,76. ITBI n. 4637-2024 recolhido no valor de R\$ 3.127,19, em 24/07/2024. CONDIÇÕES: As do processo. A DOI será cumprida no prazo regulamentar. Emolumentos: R\$ 468,03. ISS: R\$ 14,04. FRJ R\$ 106,38 (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: HDQ25880-F2G5. Dou fé. Assinado digitalmente por: Cibele Francine Roussenq - Escrevente Substituta Designada, 31/07/2024 08:43:42.

AV-13-57.822 - 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. 244.527 em 30/07/2024. 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: HDQ25881-ONS1. Dou fé. Assinado digitalmente por: Cibele Francine Roussenq - Escrevente Substituta Designada, 31/07/2024 08:43:45.

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





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 57.822.

O referido é verdade e dou fé.
Palhoça/SC, 31 de julho 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
HDQ25916-4FN0
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.registrodeimoveis.org.br

