



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

REGISTRO GERAL	REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE PALHOÇA	FLS.: 078
LIVRO N. 2 - FU	<i>Ricardo Wiethorn - Oficial Designado</i>	ANO: 2.001

Matrícula N.º: 31.193 **Data:** 05 de julho

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: O apartamento de n.º 04 do Bloco "B", localizado no pavimento térreo do Condomínio RESIDENCIAL ILHA DA MADEIRA, situado à rua Jacob Weingartner, nesta Cidade de Palhoça, com a área privativa de 48,2538m², área real de uso comum de 8,7186m², perfazendo área total de 56,9724m², ocupando 0,4831% de fração ideal do terreno situado à rua Jacob Weingartner, nesta Cidade de Palhoça, distante 170,00 metros da esquina formada pela dita Rua com a rua Otávio Zacchi, com a área de 36.875,00m² (trinta e seis mil, oitocentos e setenta e cinco metros quadrados).

PROPRIETÁRIO: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília DF, inscrita na CNPJ nº 00.360.305/0001-04.

TÍTULO AQUISITIVO: Registrado neste Cartório sob o R-8-29.413, às fls. 037v, do livro 2/FL. O Oficial Designado: *[Assinatura]*

AV-1-31.193: ~~Precede-se a abertura da presente matrícula em virtude de Incorporação realizada pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, cujo processo está devidamente arquivado neste Cartório. Dou Fé. Palhoça, 05 de julho de 2.001. O Oficial Designado:~~

R.2/31.193 - Palhoça, em 11 de Dezembro de 2008.
TÍTULO: Compra e Venda. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda Residencial e Parcelamento de Dívida com Alienação Fiduciária em Garantia datado de 25 de novembro de 2008.
TRANSMITENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira na forma de empresa pública, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília/DF, Representada por sua procuradora Adriana Tavares Pereira, economiário, portadora da CI nº 1/R 1815380 SSP/SC e CPF nº 760.714.139-15, nos Termos da Lei nº 10.188/01, com redação dada pela Lei nº 11.474/07, na condição de representante do Fundo de Arrendamento Residencial - FAR, fundo financeiro criado pela CEF por determinação constante do caput do Art. 2º da Lei nº 10.188, de 12/02/2001, com a redação alterada pela Lei nº 10.859, de 14/04/2004 e Lei nº 11.474, de 15/05/2007, CNPJ nº 03.190.167/0001-50.
ADQUIRENTES: SANDRO DA SILVA, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, CPF nº 951.453.119-15 e JOSILENE ADENIDE DOS SANTOS, brasileira, separada judicialmente, cédula de identidade 3.425.317-3 SESP/SC, autônoma, CPF nº 964.380.379-15, ambos conviventes entre si, residentes e domiciliados na Rua Jacob Weingartner, 4619, B/B A/004, Centro, Palhoça/SC. **OBJETO:** O imóvel da presente matrícula. **VALOR:** R\$29.475,00 (vinte e nove mil quatrocentos e setenta e cinco reais). **FORMA DE PAGAMENTO:** Valor atualizado das taxas de arrendamento pagas: R\$14.246,25 (quatorze mil duzentos e quarenta e seis reais e vinte e cinco centavos) e Parcelamento concedido pelo FAR: R\$15.228,75 (quinze mil duzentos e vinte e oito reais e setenta e cinco centavos). Confirmado o presente contrato conforme Provimento 02/2005. **TAXA DE CONDOMÍNIO:** A outorgante declara estar quitada com as taxas de condomínio até a data do presente contrato. **CND do INSS:** Dispensada conforme parágrafo 6º Art. 2º da Lei 10.188, de 12/02/2001, com redação alterada pela Lei nº 10.859, de 14/04/2004 e Lei nº 11.474, de 15/05/2007. **FRJ:** Isento. **ARQUIVO:** Fls. 044 Livro 15/08. **INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA:** 01.03.043.0681.028. Emolumentos: R\$72,50 (setenta e dois reais).
O oficial: *[Assinatura]* NLB

R.3/31.193 - Palhoça, em 11 de Dezembro de 2008.
TÍTULO: Alienação Fiduciária. **FORMA DE TÍTULO:** Contrato constante do R-2 desta matrícula.
DEVEDORES: SANDRO DA SILVA, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, CPF nº 951.453.119-15 e JOSILENE ADENIDE DOS SANTOS, brasileira, separada judicialmente, cédula de identidade 3.425.317-3 SESP/SC, autônoma, CPF nº 964.380.379-15, ambos conviventes entre si, residentes e domiciliados na Rua Jacob Weingartner, 4619, B/B A/004, Centro, Palhoça/SC.
CREADOR: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira na forma de empresa pública, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, continua...





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 N. _____
31193

Fis.: _____
078v

Quadra 4, lote 3/4, Brasília/DF, Representada por sua procuradora Adriana Tavares Pereira, economiário, portadora da CI nº 1/R 1815380 SSP/SC e CPF nº 760.714.139-15, nos Termos da Lei nº 10.188/01, com redação dada pela Lei nº 11.474/07, na condição de representante do Fundo de Arrendamento Residencial - FAR, fundo financeiro criado pela CEF por determinação constante do caput do Art. 2º da Lei nº 10.188, de 12/02/2001, com a redação alterada pela Lei nº 10.859, de 14/04/2004 e Lei nº 11.474, de 15/05/2007, CNPJ nº 03.190.167/0001-50. **OBJETO:** Em Alienação Fiduciária o imóvel desta matrícula. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$15.228,75 (quinze mil duzentos e vinte e oito reais e setenta e cinco centavos). **PRAZO:** 93 meses. **TAXA ANUAL DE JUROS:** Não a incidência de juros - **ENCARGO MENSAL TOTAL:** R\$172,93 - **VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO:** 25 de dezembro de 2008. **FORO:** É competente o foro da Justiça Federal, com jurisdição sobre a Comarca de situação do imóvel ora financiado, para resolver questões ocorrente do presente instrumento. **VALOR DA GARANTIA:** R\$29.475,00 (vinte e nove mil quatrocentos e setenta e cinco reais). Emolumentos: R\$72,50. ;dou fé.
O oficial: _____

NLB

AV. 4/31.193 - Palhoça, em 11 de Dezembro de 2008.

TÍTULO: Condições da Transferência. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato de Compra e Venda de Imóvel Residencial e Parcelamento de Dívida com Alienação Fiduciária em garantia do registro anterior. **CONDIÇÕES:** O devedor fiduciário fica impedido de, conforme parágrafo 1º, Art. 8º da Lei nº 10.188, de 12/01/2001, com a redação alterada pela Lei nº 10.859, de 14/04/2004 e Lei nº 11.474, de 15/05/2007, no prazo de vinte e quatro meses, a contar da assinatura deste contrato e enquanto não quitar o parcelamento, vender, prometer vender ou ceder seus direitos sobre o imóvel objeto de alienação bem como, a qualquer tempo, subrogar a terceiros as obrigações previstas no presente contrato ;dou fé.
O oficial: _____

NLB





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-FU

Sebastião David Correa Tourinho - Oficial Titular

Ano: 2016

MATRÍCULA Nº 31.193 (CONTINUAÇÃO) Data: 06 de Setembro de 2016
AV. 5/31.193 - RETIFICAÇÃO, nos termos do artigo 213, inciso I, alínea a, da Lei nº 6.015/73, para consta que o Condomínio Residencial Ilha da Madeira, objeto desta matrícula, localiza-se na rua Jacob Weingartner, nº 4.619, Centro, Palhoça/SC. Dou fé. Palhoça, 06 de Setembro de 2016. Janaína Edite da Silveira - Escrevente Substituta. *J. Silveira*

AV. 6/31.193 - CANCELAMENTO DE ÔNUS, conforme requerimento datado de 05/09/2016, protocolado sob nº 148.993, em 06/09/2016, fica cancelado o registro da alienação fiduciária constante do R.3, tendo em vista a quitação total da dívida. Emolumentos: R\$ 92,20. Dou fé. Selo de fiscalização: EKH35351-CC31 - R\$ 1,70. Palhoça, 08 de Setembro de 2016. Janaína Edite da Silveira - Escrevente Substituta. *J. Silveira*

AV. 7/31.193 - ALTERAÇÃO DE ESTADO CIVIL, conforme instrumento particular, com força de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da lei nº 4380/64, protocolado sob nº 150.005 em 11/10/2016, e certidão de casamento datada de 11/08/2016, matrícula nº 107532 01 55 1995 2 00028 083 0002533 37, do 1º Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais, Interdições e Tutelas, Registro de Títulos e Documentos, e Registro Civil das Pessoas Jurídicas de Palhoça/SC, a proprietária Josilene Adenide dos Santos, já qualificada, divorciou-se. Emolumentos: R\$ 92,20. Dou fé. Selo de fiscalização: ELO76612-SJ2I - R\$ 1,70. Palhoça, 17 de Outubro de 2016. Tamirys Branga - Escrevente. *T. Branga*

R. 8/31.193 - COMPRA E VENDA, sobre a totalidade do imóvel desta matrícula, conforme instrumento particular, objeto da AV.7, protocolado sob nº 150.005, em 11/10/2016. TRANSMITENTES: Sandro da Silva, CPF nº 951.453.119-15, CNH 03268895842 DETRAN/SC, brasileiro, nascido em 02/04/1974, solteiro, supervisor, convive sob mantém vínculo de união estável, com Josilene Adenide dos Santos, CPF nº 964.380.379-15, CNH 01229768974-DETRAN/SC, brasileira, nascida em 23/06/1978, divorciada, administradora, residentes e domiciliados na rua Jacob Weingartner, nº 4619, BI B, Ap 004, Centro, Palhoça/SC. ADQUIRENTES: **Rodrigo Pires Mendes**, CPF nº 085.262.029-28, RG nº 5512907 SSP/SC, brasileiro, nascido em 20/08/1991, motorista de veículos de transporte de cargas, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **Jessica Martins Hoefling Mendes**, CPF nº 102.903.019-71, RG nº 6317893 SSP/SC, brasileira, nascida em 03/07/1995, administradora, residentes e domiciliados na servidão Basílica Candido da Silva, nº 39, Enseada de Brito, Palhoça/SC. VALOR: R\$ 127.000,00. Forma de pagamento: Recursos próprios: R\$ 37.017,70. Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 3.847,30. Recursos do financiamento: R\$ 86.135,00. ITBI nº 5162/2016. Recolhido junto ao Banco Santander, no valor de R\$ 1.267,70, sob chave de autenticação nº 0000143, em 07/10/2016. As certidões necessárias a este ato, acham-se acostados ao Instrumento. CONDIÇÕES: As do Instrumento, em sua primeira aquisição, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH. A DOI será cumprida no prazo regulamentar. Fundo de Reaparelhamento da Justiça - FRJ nº 0000.50020.1269.7484, recolhido junto ao Banco Santander, no valor de R\$ 122,59, sob chave de autenticação nº 0000028, em 14/10/2016. Emolumentos: R\$ 671,54. Dou fé. Selo de fiscalização: ELO76611-JSTP - R\$ 1,70. Palhoça, 17 de Outubro de 2016. Tamirys Branga - Escrevente. *T. Branga*

R. 9/31.193 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, sobre a totalidade deste imóvel, conforme instrumento particular nº 8.4444.1342781-2, objeto do R.8, protocolado sob nº 150.005, em 11/10/2016. DEVEDORES FIDUCIANTES: Rodrigo Pires Mendes e Jessica Martins Hoefling Mendes, 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

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 31.193

Página: 2v.

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\$ 86.135,00. VENCIMENTO: 360 meses. JUROS: Nominal 5.0000% a.a, Efetiva 5.1161% a.a. VALOR DA GARANTIA PARA O 1º LEILÃO: R\$ 120.000,00. 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\$ 339,23. Dou fé. Selo de fiscalização: ELO76613-VAGL - R\$ 1,70. Palhoça, 17 de Outubro de 2016. Tamirys Branga - Escrevente. *l.l.l. Branga*

AV-10-31.193 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE, sobre a totalidade do imóvel desta matrícula, conforme requerimento firmado em 19/12/2022, protocolado sob n. 224.165 em 21/12/2022, ratificado em 10/05/2023 e procedimento disciplinado no art. 26, da Lei 9.514/97, em face dos DEVEDORES FIDUCIANTES: Jessica Martins Hoefling Mendes e Rodrigo Pires Mendes, 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\$ 124.005,63. VALOR DA GARANTIA PARA O 1º LEILÃO: R\$ 120.000,00, atualizado monetariamente para R\$ 210.501,00. CONDIÇÕES: As do processo. ITBI recolhido no valor de R\$ 2.501,45, em 08/05/2023. A DOI será cumprida no prazo regulamentar. Emolumentos: R\$ 629,95. ISS: R\$ 18,90. FRJ R\$ 143,18 (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: GTQ71942-RB5M. Dou fé. Palhoça/SC, 17 de maio de 2023. Escrevente Substituta Designada (Cibele Francine Roussenq): *Cibele*

AV-11-31.193 - 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. 224.165 em 21/12/2022. 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: GTQ71943-PTTS. Dou fé. Palhoça/SC, 17 de maio de 2023. Escrevente Substituta Designada (Cibele Francine Roussenq): *Cibele*





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 31.193.

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, 17 de maio de 2023

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

GTQ71946-XKHG

Confira os dados do ato em:

www.tjsc.jus.br/selo

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

As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas eletronicamente em
www.registradores.onr.org.br

