



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

REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS
DE PALHOÇA/SC

Página: 1

LIVRO 2-XV *Sebastião David Correa Tourinho - Oficial Registrador* Ano: 2019

MATRÍCULA Nº **103.549** Data: 30 de outubro de 2019.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: UNIDADE AUTÔNOMA EM CONSTRUÇÃO - Apartamento nº 204, localizado no 2º pavimento tipo do bloco 23, do condomínio Residencial Azaléias, situado na avenida Paulo Roberto Vidal, s/nº, lotes 01 a 14 da quadra B2 do loteamento Parque Vale Verde, Bela Vista, Palhoça/SC, com área privativa construída de utilização exclusiva de 43,8000m², área de uso comum construída de 7,1037m², totalizando uma área construída de 50,9037m², e ainda vaga de estacionamento descoberta acessória com 12,0000m² localizada no pavimento térreo, área comum descoberta de 17,6109m², perfazendo uma área global de 80,5146m², fração ideal do solo e partes comuns de 0,001983640. Vinculado a vaga de automóvel descoberta livre nº 430. Inscrição Imobiliária nº 01.04.222.0624.023.008./././.

PROPRIETÁRIA: Gustavo Silva Luciano, CPF nº 110.626.889-02, CNH 07267093316 DETRAN/SC, dt. nasc.: 19/05/1999 (20 anos), brasileiro, solteiro, sem vínculo de união estável, militar, residente e domiciliado rodovia SC-407, nº 7894, Colônia Santana, São José/SC.

REGISTRO ANTERIOR: R.6/73.966-RG; R.6/73.967-RG; R.6/73.968-RG; R.6/73.969-RG; R.6/73.970-RG; R.6/73.971-RG; R.6/73.972-RG; R.6/73.973-RG; R.6/73.974-RG; R.6/73.975-RG; R.6/73.976-RG; R.6/73.977-RG; R.6/73.978-RG e R.6/73.979-RG, em 23/03/2015, neste Ofício. Protocolo nº 184.982, em 11/10/2019. Dou fé. Cibele Francine Roussenq - Escrevente./././.

AV. 1/103.549 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO, nos termos da AV.9/88.562-RG, nos seguintes termos: "sobre a incorporação do R.7/88.562, conforme requerimento de 22/05/2018, protocolado sob nº 171.898 em 27/08/2018, e sobre o imóvel desta matrícula, 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 do Incorporador, que não digam respeito ao empreendimento Residencial Azaléias. Emolumentos: R\$ 104,45. Dou fé. Selo de fiscalização: FEV72142-I3QS - R\$ 1,90. Dou fé. Palhoça, 30 de outubro de 2019. Cibele Francine Roussenq - Escrevente./././.

AV. 2/103.549 - HIPOTECA, nos termos do R.11/88.562-RG, nos seguintes termos: "em 1º grau, sobre a fração ideal de 0,31829932 correspondente ao terreno aos futuros 160 apartamentos que integram o Módulo II, quais sejam apartamentos nºs 101, 102, 103, 104, 201, 202, 203, 204, 301, 302, 303, 304, 401, 402, 403 e 404 DOS BLOCOS 12, 13, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22 e 23, do empreendimento Residencial Azaléias, conforme instrumento particular com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei nº 4.380/64, datado de 28/12/2018, protocolado sob nº 177.247 em 08/02/2019. CREDORA HIPOTECÁRIA: 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. DEVEDORA HIPOTECANTE: MRV Engenharia e Participações S.A., já qualificada. VALOR: R\$ 8.493.182,00. VALOR DA GARANTIA HIPOTECÁRIA: R\$ 21.060.000,00. VENCIMENTO: 24 meses. TAXA DE JUROS: Nominal de 8.0000% a.a. e Efetiva 8.3000% a.a. CONDIÇÕES: As do título. Fundo de Reaparelhamento da Justiça - FRJ nº 28346670001907910, recolhido junto ao Banco Itaú, no valor de R\$ 355,00, no dia 15/02/2019. Emolumentos: R\$ 710,00. Dou fé. Selo de fiscalização: FIR84827-J6C9 - R\$ 1,95." Dou fé. Palhoça, 30 de outubro de 2019. Cibele Francine Roussenq - Escrevente./././.

AV. 3/103.549 - CANCELAMENTO DA HIPOTECA DA AV.2, conforme instrumento

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

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 103.549

Página: 1v.

particular, com caráter de escritura pública, na forma do art. 61 e seus §§, da Lei nº 4.380/64, alterado pelo art. 1º da Lei nº 5.049/66, datado de 23/09/2019, protocolado sob nº 184.982, em 11/10/2019, fica cancelada a averbação da hipoteca constante da AV.2, por seu item contratual 1.7, condicionando tal ato, à concomitante constituição do novo gravame. Emolumentos: R\$ 109,05. Dou fé. Selo de fiscalização: FQF32353-DAYF - R\$ 1,95. Palhoça, 30 de outubro de 2019. Cibele Francine Roussenq - Escrevente./././.

R. 4/103.549 - COMPRA E VENDA, sobre a totalidade desta unidade em construção, conforme instrumento particular, objeto da AV.3, protocolado sob nº 184.982, em 11/10/2019. TRANSMITENTE: MRV Engenharia e Participações S.A., já qualificada. **ADQUIRENTE: Gustavo Silva Luciano**, CPF nº 110.626.889-02, CNH 07267093316 DETRAN/SC, dt. nasc.: 19/05/1999 (20 anos), brasileiro, solteiro, sem vínculo de união estável, militar, residente e domiciliado rodovia SC-407, nº 7894, Colônia Santana, São José/SC. VALOR: R\$ 127.500,00. Valor da aquisição do terreno: R\$ 14.979,36. Forma de pagamento: Recursos próprios: R\$ 20.786,00. Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto: R\$ 4.714,00. Recursos do financiamento: R\$ 102.000,00. ITBI 4994/2019 recolhido junto ao Banco Itaú, no valor de R\$ 1.041,34, em 18/10/2019. As certidões necessárias a este ato, acham-se acostados ao Instrumento. **CONDIÇÕES:** As do Instrumento, em sua primeira aquisição no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida. A DOI será cumprida no prazo regulamentar. Fundo de Reaparelhamento da Justiça - FRJ nº 28346670002780672, recolhido junto ao Banco Itaú, no valor de R\$ 191,25, em 18/10/2019. Emolumentos: R\$ 516,12. Dou fé. Selo de fiscalização: FQF32354-52TB - R\$ 1,95. Palhoça, 30 de outubro de 2019. Cibele Francine Roussenq - Escrevente./././.

R. 5/103.549 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, sobre a totalidade desta unidade em construção, conforme instrumento particular nº 8.7877.0676255-3, objeto do R.4, protocolado sob nº 184.982, em 11/10/2019. **DEVEDOR FIDUCIANTE: Gustavo Silva Luciano**, qualificado no R.4. **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, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília/DF. VALOR DA DÍVIDA: R\$ 102.000,00. VENCIMENTO: 360 meses. JUROS: Nominal 5,00% a.a, Efetiva 5,1161% a.a. VALOR DA GARANTIA PARA O 1º LEILÃO: R\$ 128.000,00. 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\$ 401,42. Dou fé. Selo de fiscalização: FQF32355-CJ81 - R\$ 1,95. Palhoça, 30 de outubro de 2019. Cibele Francine Roussenq - Escrevente./././.

AV. 6/103.549 - INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO EDILÍCIO, nos termos do R-18-88.562-RG, do Residencial Azaléias, situado na Avenida Paulo Roberto Vidal, nº 387, lotes 01 a 14 da quadra B2 do loteamento Parque Vale Verde, Bela Vista, Palhoça/SC, passando o imóvel desta matrícula a ser unidade autônoma construída. Convenção de condomínio registrada sob nº 11.720/RA. Dou fé. Palhoça, 26 de fevereiro de 2021. Cibele Francine Roussenq - Escrevente./././.

AV-7-103.549 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE, sobre a totalidade do imóvel desta matrícula, conforme requerimento firmado em 09/11/2022, protocolado sob n. 222.726 em 09/11/2022, ratificado em 15/05/2023 e procedimento disciplinado no art. 26, da Lei 9.514/97, em face dos **DEVEDOR FIDUCIANTE: GUSTAVO SILVA LUCIANO**, CPF: 110.626.889-02, já qualificado, sem que houvesse purgação da mora, fica consolidada a propriedade em favor da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já

Continua na Página 02

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS. 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 certidão da matrícula 103.549.

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

GTQ71934-KXCM

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

