



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

REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE PALHOÇA

Folhas: 1

LIVRO 2-NP

Sebastião David Correa Tourinho - Oficial Titular

Ano: 2012

MATRÍCULA Nº **60.920**

Data: 31 de Julho de 2012.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Apartamento nº 102, tipo 01, localizado no pavimento térreo do Bloco C, do Condomínio Residencial Villa Floratta, situado na rua Natalino Campos Schaimann, bairro Pachecos, Palhoça/SC, com área real privativa de 44,8100m², área real de uso comum de 5,6925m², perfazendo a área real total de 50,5025m², ocupando uma fração ideal do terreno de 0,8888%, correspondente à 87,7074m², com uma vaga de estacionamento descoberta nº 316.

PROPRIETÁRIA: Prima Engenharia, Construções & Incorporações Ltda, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF nº 01.301.247/0001-00, com sede na rua Toscana, nº 111, bairro Passa Vinte, Palhoça/SC.

REGISTRO ANTERIOR: R.5/51.112-RG, em 22/10/2010, neste Ofício. Janaina Edite da Silveira - Escrevente Substituta: *Silveira*

AV. 1/60.920 - UNIDADE AUTÔNOMA EM CONSTRUÇÃO, conforme processo de incorporação do Condomínio Residencial Villa Floratta, registrado sob R.6/51.112-RG, o imóvel desta matrícula está em fase de construção. acs. Dou fé. Palhoça, 31 de Julho de 2012. Janaina Edite da Silveira - Escrevente Substituta: *Silveira*

R. 2/60.920 - COMPRA E VENDA, sobre a totalidade da futura unidade supra mencionada, 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, datado de 07/05/2012, protocolado neste Ofício sob nº 102.532, em 26/07/2012. TRANSMITENTE: Prima Engenharia, Construções & Incorporações Ltda, supra qualificada. **ADQUIRENTES:** Cosme José de Oliveira, brasileiro, nascido em 28/09/1975, vendedor, inscrito no CPF nº 253.101.708-98, portador do RG nº 53555066-SSP/SC e Libeni Simei Lopes e Silva de Oliveira, brasileira, nascida em 26/01/1979, promotora de vendas, inscrita no CPF nº 719.835.032-15, portadora do RG nº 6688389-SSP/SC, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na rua Ponte Lima, nº 2, quadra G, lote 2, bairro Forquilhas, São José/SC. Valor da compra e venda do terreno: R\$ 7.110,25. Valor de aquisição da unidade: R\$ 83.900,00. Forma de pagamento: Recursos próprios: R\$ 2.600,00. Recursos concedido pelo FGTS na forma de desconto: R\$ 8.725,00. Financiamento concedido pela CEF: R\$ 72.575,00. O comprovante de recolhimento do tributo incidente e as certidões necessárias a este ato, encontram-se transcritas e acostadas no Instrumento, em atenção ao art. 793 do C/NCGJ/SC. CND - Certidão Negativa de Débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros, sob nº 000082012-20001247, emitida em 29/03/2012 pela Secretaria da Receita Federal, válida até 25/09/2012. Declararam os contratantes que a presente transação foi intermediada pela corretora de imóveis Fabiana dos Santos, CRECI nº 9437, por determinação da Lei Estadual nº 387/07 e da Circular nº 0029/07 da Corregedoria de Justiça do Estado. Conforme AV-8/51.112-RG, o condomínio está submetido ao regime de afetação, nos termos dos artigos 31-A e seguintes, da Lei nº 4.591/64, com as alterações introduzidas pela Lei nº 10.931/04. Condições: As do Instrumento. Emitida a Declaração sobre Operação Imobiliária - DOI. Fundo de Reaparelhamento da Justiça - FRJ nº 50020.0805.2617, guia paga na CEF, no valor de R\$ 125,85, código da operação nº 00277088, chave de segurança 10NWQ12TC5T7657F, no dia 05/07/2012. Emolumentos: R\$ 337,29. acs. Dou fé. Arquivo: Fls. 74 - Livro 35/12. Selo de fiscalização: CUA97487-XBLP - R\$ 1,30, Palhoça, 31 de Julho de 2012. Janaina Edite da Silveira - Escrevente Substituta: *Silveira*

R. 3/60.920 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, sobre a totalidade do presente imóvel, conforme instrumento particular nº 85552138196, caracterizado no R.2 supra, protocolado neste

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 60.920

Folhas: 1v.

Ofício sob nº 102.532, em 26/07/2012. DEVEDORES: Cosme José de Oliveira e Libeni Simei Lopes e Silva de Oliveira, já qualificados. CREDORA: Caixa Econômica Federal - CEF, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília/DF. VALOR DA DIVIDA: R\$ 72.575,00. VENCIMENTO: 300 meses. JUROS: Nominal 4,5000% - Efetiva 4,5941% a.a. VALOR DA GARANTIA PARA O 1º LEILÃO: R\$ 87.000,00. 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\$ 294,46. acs. Dou fé. Selo de fiscalização: CUA97488-Z4W4 - R\$ 1,30. Palhoça, 31 de Julho de 2012. Janaína Edite da Silveira - Escrevente Substituta: *Janaína*

AV. 4/60.920 - INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO EDIFÍCIO, nos termos do R.12/51.112-RG, foi instituído o condomínio edilício do Residencial Villa Floratta, situado na rua Natalino Campos Schaiman, nº 860, bairro Pachecos, Palhoça/SC, passando o imóvel desta matrícula a ser unidade uma autônoma construída em dm. Dou fé. Palhoça, 26 de Setembro de 2014. Daniela Probst - Escrevente Substituta: *Daniela*

R-5 - 60.920 - PENHORA, sobre a totalidade o imóvel desta matrícula, conforme Termo de Penhora de 29/07/2021, expedido pelo Juízo de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Palhoça/SC, extraído do Processo n. 5005327-90.2019.8.24.0045/SC, protocolado sob nº 206.660 em 25/08/2021. **EXEQUENTE: CONDOMINIO RESIDENCIAL VILLA FLORATTA**. EXECUTADOS: LIBENI SIMEI LOPES E SILVA DE OLIVEIRA e COSME JOSÉ DE OLIVEIRA. VALOR DA CAUSA: R\$ 28.967,55, em 27/08/2019. Fundo de Reaparelhamento da Justiça - FRJ n. 5800218606, recolhido no valor de R\$ 86,90, em 02/09/2021. Emolumentos: R\$ 118,73. Dou fé. Selo de fiscalização: GFZ79913-NT93 - R\$ 2,82. Palhoça/SC, 06 de setembro de 2021. Escrevente (Tamirys Branga): *Branga*

AV-6-60.920 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE, sobre a totalidade do imóvel desta matrícula, conforme requerimento firmado em 10/08/2022, protocolado sob n. 219.644 em 15/08/2022, ratificado em 11/04/2023 e procedimento disciplinado no art. 26, da Lei 9.514/97, em face dos DEVEDORES FIDUCIANTES: Libeni Simei Lopes e Silva de Oliveira e Cosme José de Oliveira, 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\$ 93.405,88. VALOR DA GARANTIA PARA O 1º LEILÃO: R\$ 87.000,00, atualizado monetariamente para R\$ 210.758,27. CONDIÇÕES: As do processo. ITBI recolhido no valor de R\$ 1.889,46, em 08/02/2023. 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: GTG64923-TFIE. Dou fé. Palhoça/SC, 20 de abril de 2023. Escrevente Substituta Designada (Cibele Francine Roussenq): *Roussenq*

AV-7-60.920 - 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. 219.644 em 15/08/2022. 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: GTG64924-1RDB. Dou fé. Palhoça/SC, 20 de abril de 2023. Escrevente Substituta Designada (Cibele Francine Roussenq): *Roussenq*

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 certidão da matrícula 60.920.

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, 20 de abril 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

GTG64930-2AV2

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

