



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

REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE PALHOÇA

Página: 1

LIVRO 2-PA

Sebastião David Correa Tourinho - Oficial Titular

Ano: 2013

MATRÍCULA Nº **67.192**

Data: 19 de Abril de 2013.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Apartamento 201, localizado no segundo pavimento do Residencial Lidia Michels, situado no lado par da rua Verona, nº 30, bairro Parque Residencial Pagani, Palhoça/SC, com área real privativa de 69,0200 m², área real de uso comum de 19,3437 m², perfazendo uma área real total de 88,3637 m², cabendo-lhe portanto, uma fração ideal no terreno e nas coisas de uso comum de 15,739 %, que corresponde a 47,2710 m².

PROPRIETÁRIA: **Ardom Construtora e Incorporadora Ltda EPP**, pessoa jurídica de direito privado, com CNPJ/MF 10.937.587/0001-13, com sede na rua Verona, s/nº, bairro Passa Vinte, Palhoça/SC.

REGISTRO ANTERIOR: R.6/30.175-RG, em 21 de julho de 2011, neste Ofício. Daniela Probst - Escrevente Substituta:

AV. 1/67.192 - A requerimento da parte interessada, datado de 12/04/2013, protocolado neste Ofício sob nº 110.894 em 12/04/2013, atendendo o art. 195 da Lei dos Registros Públicos nº 6.015/73, fica o imóvel especializado pela presente matrícula. Emolumentos: R\$ 5,55. Iap. Dou fé. Palhoça, 19 de Abril de 2013. Daniela Probst - Escrevente Substituta:

AV. 2/67.192 - INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA, conforme requerimento datado de 03/07/2013 e certidão municipal datada de 25/06/2013, protocolados neste Ofício sob nº 113.383, em 27/06/2013, a Inscrição Imobiliária Municipal deste imóvel é 01.02.185.0515.00/003. Emolumentos: R\$ 75,30. ks/js. Dou fé. Selo de fiscalização: DDR53616-9B8K - R\$ 1,35. Palhoça, 22 de Julho de 2013. Janaína Edite da Silveira - Escrevente Substituta:

R. 3/67.192 - COMPRA E VENDA, sobre a totalidade do presente imóvel e do imóvel objeto da matrícula 67.189, conforme instrumento particular, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus §§, da Lei nº 4.380, de 21/08/1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29/06/1966, datado de 21/06/2013, protocolado neste Ofício sob nº 113.383, em 27/06/2013. TRANSMITENTE: **Ardom Construtora e Incorporadora Ltda EPP**, já qualificada.

ADQUIRENTE: **Ederlene Raquel Avila**, brasileira, solteira, sem vínculo de união estável, nascida em 21/07/1985, agente administrativo, inscrita no CPF nº 051.289.749-28, portadora do RG nº 4753263-SSP/SC, residente na rua Verona, nº 30, apto 201, bairro Passa Vinte, Palhoça/SC. VALOR: R\$ 142.000,00, sendo R\$ 130.000,00 para o presente imóvel e R\$ 12.000,00 para a vaga de garagem. Forma de pagamento: Recursos próprios: R\$ 15.325,47. Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 7.427,17. Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto: R\$ 2.113,00. Recursos do financiamento: R\$ 117.134,36. 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 CNGCJ/SC. CND - Certidão Negativa de Débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros sob nº 000352013-20001587, emitida em 05/02/2013, válida até 04/08/2013. 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 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 Reaparelhamento da Justiça - FRJ 50020.0931.3419, recolhido via internet banking Bradesco, no valor de R\$ 195,00, sob controle nº 510.529.184.668.50, documento nº 0000060, no dia 05/07/2013. Emolumentos: R\$ 490,00. ks/js. Dou fé. Selo de fiscalização: DDR53617-OVDF - R\$ 1,35. Palhoça, 22 de Julho de 2013. Janaína Edite da Silveira - Escrevente Substituta:

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 67.192

Página: 1v.

R. 4/67.192 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, sobre a totalidade do presente imóvel e do imóvel objeto da matrícula 67.189, conforme Instrumento Particular nº 8.4444.0350816-0, objeto do R.3, protocolado neste Ofício sob nº 113.383, em 27/06/2013. DEVEDORA: Ederlene Raquel Avila, já qualificada. 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\$ 117.134,36. VENCIMENTO: 300 meses. JUROS: Nominal 5.5000% - Efetiva 5.6407% a.a. VALOR DA GARANTIA PARA O 1º LEILÃO: R\$ 140.000,00. 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\$ 424,04. ks/js. Dou fé. Selo de fiscalização: DDR53618-EUNP - R\$ 1,35. Palhoça, 22 de Julho de 2013. Janaína Edite da Silveira - Escrevente Substituta *Janaína Edite da Silveira*

AV-5-67.192 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE, sobre a totalidade do imóvel desta matrícula e o da 67.189, conforme requerimento firmado em 09/11/2022, protocolado sob n. 222.778 em 09/11/2022, ratificado em 15/09/2023 e procedimento disciplinado no art. 26 da Lei 9.514/97, em face dos DEVEDORA FIDUCIANTE: Ederlene Raquel Avila, já qualificada, sem que houvesse purgação da mora, fica consolidada a propriedade em favor da credora fiduciária CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, já qualificada. VALOR DA CONSOLIDAÇÃO: R\$ 191.355,83, sendo R\$ 174.155,06 para o apartamento e R\$ 17.200,77 para a vaga de garagem. VALOR DA GARANTIA PARA O 1º LEILÃO: R\$ 140.000,00, atualizado monetariamente para R\$ 298.776,83. CONDIÇÕES: As do processo. ITBI n. 5032-2023 recolhido no valor de R\$ 3.504,44, em 21/08/2023. A DOI será cumprida no prazo regulamentar. Emolumentos: R\$ 762,95. ISS: R\$ 22,89. FRJ R\$ 173,41 (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: GUV16619-HOEM. Dou fé. Palhoça/SC, 18 de setembro de 2023. Escrevente (Tamirys Branga) *Tamirys Branga*

AV-6-67.192 - 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. 222.778 em 09/11/2022. 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: GUV16620-56H4. Dou fé. Palhoça/SC, 18 de setembro de 2023. Escrevente (Tamirys Branga) *Tamirys Branga*

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 67.192.

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, 18 de setembro 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

GUV16643-NKCP
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

