



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

REGISTRO GERAL	REGISTRO DE IMÓVEIS	CNM: 105536.2.0080908-97
	COMARCA DE PALHOÇA	Página: 1
LIVRO 2-RZ	Sebastião David Correa Tourinho - Oficial Titular	Ano: 2014
MATRÍCULA Nº 80.908	Data: 23 de Maio de 2014.	
IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Apartamento nº 303, localizado no 3º pavimento tipo do Bloco D, do condomínio Residencial Villa Verde, situado na rua Natalino Campos Schaimann, s/nº, bairro Guarda do Cubatão, Palhoça/SC, com área real privativa de 46,9500m², área real de uso comum de 5,3406m², perfazendo a área real total de 52,2906m², ocupando uma fração ideal no terreno e nas coisas comuns de 1,2031%, correspondente a 55,2541m², com uma vaga de estacionamento vinculada de nº 13.		
PROPRIETÁRIA: Kim & Keller Incorporação Ltda, pessoa jurídica de direito privado, com CNPJ/MF 11.440.374/0001-44, com sede na avenida Tipuanas, nº 1112, salas 01 e 02, bairro Caminho Novo, Palhoça/SC.		
REGISTROS ANTERIORES: R.4/57.541-RG e R.4/57.542-RG em 21/01/2014, neste Ofício. Luiz Antonio Pereira - Escrevente:		
AV. 1/80.908 - A requerimento da parte interessada datado de 12/05/2014, protocolado neste Ofício sob nº 123.570, em 20/05/2014, atendendo ao § 1º, inciso I do art. 176 c/c o art. 195 da Lei dos Registros Públicos nº 6.015/73, fica o imóvel especializado pela presente matrícula. Emolumentos: R\$ 5,90. adb. Dou fé. Selo de fiscalização: DME95390-W0SE - R\$ 1,45. Palhoça, 23 de Maio de 2014. Luiz Antonio Pereira - Escrevente:		
AV. 2/80.908 - UNIDADE AUTÔNOMA EM CONSTRUÇÃO , conforme processo de incorporação do condomínio Residencial Villa Verde, objeto do R.5/79.784-RG, protocolado neste Ofício sob nº 123.570 em 20/05/2014, o imóvel especializado por esta matrícula encontra-se em fase de construção. adb. Dou fé. Palhoça, 23 de Maio de 2014. Luiz Antonio Pereira - Escrevente:		
AV. 3/80.908 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO , conforme requerimento de 14/05/2014, protocolado sob nº 123.570 em 20/05/2014, fica o presente imóvel, nos termos da AV.7/79.784-RG, com base nos 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 a esta unidade. Dou fé. Palhoça, 23 de Maio de 2014. Luiz Antonio Pereira - Escrevente:		
R. 4/80.908 - HIPÓTECA , em 1º grau, sobre a totalidade desta futura unidade autônoma, constituída nos termos do R.8/79.784-RG, em favor da Caixa Econômica Federal - CEF, instituição financeira sob a 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, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília/DF. DEVEDORA: Kim & Keller Incorporação Ltda EPP, já qualificada. VALOR DA DÍVIDA: R\$ 2.000.000,00. VENCIMENTO: 24 meses. TAXA DE JUROS: Nominal 8,0000% a.a - Efetiva 8,3001% a.a. ca/tb. Dou fé. Palhoça, 10 de Fevereiro de 2015. Tamirys Branga - Escrevente. J.J.I.		
AV. 5/80.908 - CANCELAMENTO DE ÔNUS , conforme Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, na forma do 5º do artigo 61, da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, datado de 27/07/2015, protocolado sob nº 137.072, em 27/07/2015, por seu sub item 1.2, fica cancelado o registro da hipoteca, constante do R.4, condicionando tal ato, à concomitante constituição do novo gravame. Emolumentos: R\$ 84,50. vms. Dou fé. Selo de fiscalização: DYS21487-HEIA - R\$ 1,55. Palhoça, 31 de Julho de 2015. Daniela Probst - Escrevente Substituta. J.J.I.		
R. 6/80.908 - COMPRA E VENDA , sobre a totalidade da futura unidade desta matrícula, conforme instrumento particular, com caráter de escritura pública, objeto da AV.5,		

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

CNM: 105536.2.0080908-97

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 80.908

Página: 1v.

protocolado sob nº 137.072, em 27/07/2015. TRANSMITENTE: Kim & Keller Incorporação Ltda, já qualificada. **ADQUIRENTE: Alexandre Neri da Rosa**, CPF nº 090.929.989-74, RG nº 6.196.706 SESP/SC, brasileiro, nascido em 06/10/1992, solteiro, sem vínculo de união estável, militar, residente e domiciliado na Rodovia SC 407, nº 4000, Sertão do Maruim, São José/SC. Valor da compra e venda do terreno: R\$ 8.421,74. Valor de aquisição da unidade: R\$ 98.000,00. Forma de pagamento: Recursos próprios: R\$ 14.000,00. Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto: R\$ 2.132,00. Recursos do financiamento: R\$ 81.868,00. O comprovante de recolhimento do tributo incidente, bem como as certidões necessárias a este ato, acham-se acostados ao Instrumento. Declararam os contratantes que a presente transação foi intermediada pelo corretor de imóveis Rusi Strilow, CRECI nº 8938F/SC, 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 Minha Casa, Minha Vida. Emitida a DOI. Fundo de Reaparelhamento da Justiça - FRJ nº 0000.50020.1151.8948, recolhido junto ao Banco do Brasil, no valor de R\$ 147,00, sob autenticação nº D.E54.CC7.455.D33.CB3, no dia 30/07/2015. Emolumentos: R\$ 550,00. vms/dp. Dou fé. Selo de fiscalização: DYS21488-Q9RX - R\$ 1,55. Palhoça, 31 de Julho de 2015. Daniela Probst - Escrevente Substituta./././.

R. 7/80.908 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, sobre a totalidade do imóvel desta matrícula, conforme instrumento particular nº 855553456120, objeto da AV.5, protocolado sob nº 137.072, em 27/07/2015. DEVEDOR: Alexandre Neri da Rosa, já qualificado. 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\$ 81.868,00. VENCIMENTO: 360 meses. JUROS: Nominal 5,0000% - Efetiva 5,1163% a.a. VALOR DA GARANTIA PARA O 1º LEILÃO: R\$ 98.000,00. 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: 30 dias. CONDIÇÕES: As do Contrato. Emolumentos: R\$ 323,65. vms. Dou fé. Selo de fiscalização: DYS21489-N2OA - R\$ 1,55. Palhoça, 31 de Julho de 2015. Daniela Probst - Escrevente Substituta./././.

AV. 8/80.908 - INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO EDILÍCIO, nos termos do R.11/79.784-RG, foi instituído o condomínio edilício do Residencial Villa Verde, situado na rua Natalino Campos Schaimann, nº 1339, Guarda do Cubatão, Palhoça/SC, passando o imóvel desta matrícula a ser unidade autônoma construída. js Dou fé. Palhoça, 07 de Dezembro de 2015. Daniela Probst - Escrevente Substituta./././.

AV-9-80.908 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE, sobre a totalidade do imóvel desta matrícula, conforme requerimento firmado em 27/02/2024, protocolado sob n. 238.746 em 29/02/2024, e procedimento disciplinado no art. 26, da Lei 9.514/97, em face dos DEVEDOR FIDUCIANTE: Alexandre Neri da Rosa, 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\$ 105.195,91. VALOR DA GARANTIA PARA O 1º LEILÃO: R\$ 98.000,00, atualizado monetariamente para R\$ 188.303,21. ITBI n. 1128-2024 recolhido no valor de R\$ 2.125,26, em 26/02/2024. CONDIÇÕES: As do processo. A DOI será cumprida no prazo regulamentar. Emolumentos: R\$ 563,65. ISS: R\$ 16,91. FRJ R\$ 128,11 (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: GZ107343-B18J. Dou fé.

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

Continua na Página 02





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
LIVRO 2 - RZ

REGISTRO DE IMÓVEIS PALHOÇA/SC

CNM: 105536.2.0080908-97
Página: 02

Sebastião David Correa Tourinho - Oficial Registrador

MATRÍCULA: N.º **80.908** DATA: 01 de março de 2024
Palhoça/SC, 01 de março de 2024. Escrevente Substituta Designada (Cibele Francine Roussenq): _____

AV-10-80.908 - 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. 238.746 em 29/02/2024. Emolumentos: R\$ 113,24. ISS: R\$ 3,40. FRJ R\$ 25,73 (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: 2,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%). Selo de fiscalização: GZI07344-AVPD. Dou fé. Palhoça/SC, 01 de março de 2024. Escrevente Substituta Designada (Cibele Francine Roussenq): _____

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 80.908.

OBSERVAÇÃO: A descrição do presente imóvel, precisa atender os preceitos dos artigos 176 e 225 da Lei dos Registros Públicos n.º 6.015/73./././.

O referido é verdade e dou fé.
Palhoça/SC, 01 de março 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
GZI07379-ZT7P
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

