

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Cadastro Nacional de Matrículas - CNM: 105536.2.0068982-82.

CERTIFICO o inteiro teor da Matrícula n. **68.982** do Livro 2 - Registro Geral, conforme imagem abaixo:

REGISTRO GERAL **REGISTRO DE IMÓVEIS** CNM: 105536.2.0068982-82

COMARCA DE PALHOÇA Página: 1

LIVRO 2-PJ *Sebastião David Correa Tourinho - Oficial Titular* Ano: 2013

MATRÍCULA Nº 68.982 Data: 25 de junho de 2013.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Apartamento nº 302, localizado no terceiro pavimento do Condomínio Residencial Basilicia Pires, situado no lado par da rua Raul Leonardo Weiss, s/nº, bairro Praia de Fora, Palhoça/SC, com área real privativa principal de 97,070 m², área real privativa acessória de 12,000 m², área real privativa total de 109,070 m², área real de uso comum de 28,868 m², perfazendo a área real total de 137,938 m², ocupando uma fração ideal no terreno e nas coisas de uso comum de 15,90 %, que corresponde a 58,598 m², com uma vaga de estacionamento coberto de nº 02.

PROPRIETÁRIO: Cleberson Ari da Silveira, pessoa jurídica de direito privado, com CNPJ/MF 13.287.538/0001-70, com sede na rua Walmor Wagner, nº 934, bairro Praia de Fora, Palhoça/SC.

REGISTRO ANTERIOR: R.7/38.599-RG. Nazaré Lohn - Escrevente Substituto.

AV. 1/68.982 - UNIDADE AUTÔNOMA EM CONSTRUÇÃO, conforme processo de incorporação do Condomínio Residencial Basilicia Pires, objeto do R.7/38.599-RG, protocolado neste Ofício sob nº 112.550, em 04/06/2013, o imóvel especializado por esta matrícula encontra-se em fase de construção. lap. Dou fé. Palhoça, 25 de junho de 2013. Nazaré Lohn - Escrevente Substituto.

AV. 2/68.982 - UNIDADE AUTÔNOMA, conforme requerimento datado de 13/09/2013, protocolado neste Ofício sob nº 115.375 em 28/08/2013, foi instituído condomínio edilício do Residencial Basilicia Pires, situado no lado ímpar da rua Raul Leonardo Weiss, nº 35, bairro Praia de Fora, Palhoça/SC, tornando o imóvel desta matrícula em unidade autônoma. vvc/dp. Dou fé. Palhoça, 16 de Setembro de 2013. Daniela Probst - Escrevente Substituta.

AV. 3/68.982 - INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA, conforme Instrumento Particular com caráter de escritura pública, na forma do § 5º artigo 61, da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, datado de 18/07/2014, e certidão municipal datada de 22/07/2014, protocolados neste Ofício sob nº 125.636, em 23/07/2014, o número de Inscrição Imobiliária Municipal do imóvel desta matrícula é 01.05.092.1050.001.008. Emolumentos: R\$ 79,90. vms. ou fé. Selo de fiscalização: DNW85213-L112 - R\$ 1,45. Palhoça, 30 de Julho de 2014. Adriana Maria da Rosa de Bem - Escrevente Substituta Designada.

R. 4/68.982 - COMPRA E VENDA, sobre a totalidade do imóvel desta matrícula, conforme Instrumento Particular com caráter de escritura pública, objeto da AV. 3, protocolado neste Ofício sob nº 125.636, em 23/07/2014. TRANSMITENTE: Cleberson Ari da Silveira, já qualificado. **ADQUIRENTE: Samuel Santos Maia**, CPF nº 216.346.889-53, CNH 00743025822 DETRAN/SC, brasileiro, nascido em 23/07/1954, gerente, viúvo, sem vínculo de união estável, residente e domiciliado na rua Bertolino João Sagaz, nº 625, bairro Serraria, São José/SC. VALOR: R\$ 260.000,00. Forma de pagamento: Recursos próprios: R\$ 182.500,00. Recursos do financiamento: R\$ 77.500,00. Taxa de condomínio: 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, bem como as certidões necessárias a este ato, acham-se acostados ao Instrumento. CND/INSS sob nº 197992014-88888538, emitida em 29/07/2014, válida até 25/01/2015. 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 Sistema Financeiro de Habitação. Emitida a DOI. Fundo de Reaparelhamento da Justiça - FRJ nº 0000.50020.1047.8618, recolhido junto ao Banco Bradesco, no valor de R\$ 520,00, C/C 6082-8 Agência 369, em 25/07/2014. Emolumentos: R\$ 1.040,00. vms. Dou fé. Selo de fiscalização: DNW85214-KOU5 - R\$ 1,45. Palhoça, 30 de Setembro de 2014. *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



CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 68.982

Página: 14

de Julho de 2014. Adriana Maria da Rosa de Bem - Escrevente Substituta Designada.

R. 5/68.982 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, sobre a totalidade do imóvel desta matrícula, conforme instrumento particular nº 1.4444.0617483-3, objeto da AV.3, protocolado neste Ofício sob nº 125.636, em 23/07/2014. DEVEDOR: Samuel Santos Maia, 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\$ 77.500,00. VENCIMENTO: 246 meses. JUROS: Nominal 8,7873% - Efetiva 9,1500% a.a. VALOR DA GARANTIA PARA O 1º LEILÃO: R\$ 262.000,00. 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\$ 306,00. vms. Dou fé. Selo de fiscalização: DNW85215-5F3R - R\$ 1,45. Palhoça, 30 de Julho de 2014. Adriana Maria da Rosa de Bem - Escrevente Substituta Designada.

AV. 6/68.982 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - CCI, nº 1.4444.0617483-3, série 0714, conforme instrumento particular, objeto da AV.3, nos termos do parágrafo 5º do artigo 18 da Lei 10.931/04, datada de 18/07/2014, protocolados neste Ofício sob nº 125.636, em 23/07/2014. CREDORA E INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE: Caixa Econômica Federal - CEF, já qualificada. DEVEDOR: Samuel Santos Maia, já qualificado. DATA BASE: 18/07/2014. VALOR DO CRÉDITO: R\$ 77.500,00. CONDIÇÕES: As da cédula. Emolumentos: Incidentes juntamente com os do R.5, nos termos do § 6º do Artigo 18 da Lei nº 10.931, de 02/08/2004. vms. Dou fé. Selo de fiscalização: DNW85216-E9FP - R\$ 1,45. Palhoça, 30 de Julho de 2014. Adriana Maria da Rosa de Bem - Escrevente Substituta Designada.

AV. 7/68.982 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, conforme requerimento datado de 11/09/2017, protocolado sob nº 160.977, em 12/09/2017, fica cancelado o registro da alienação fiduciária constante do R.5, e consequentemente da CCI constante da AV.6, tendo em vista a quitação da dívida. Emolumentos: R\$ 101,40. Dou fé. Selo de fiscalização: EUS97236-4W53 - R\$ 1,85. Palhoça, 12 de setembro de 2017. Diocelia Dilma Martins - Escrevente.

AV. 8/68.982 - UNIÃO ESTÁVEL, conforme escritura pública de compra e venda, lavrada em 03/10/2017, às fls. 056/058 do livro 095, da Escritania de Paz de Enseada de Brito de Palhoça/SC, protocolada sob nº 161.614 em 03/10/2017, o srº. Samuel Santos Maia, gerente comercial, já qualificado, e a srª. Luiza Salome Damasio, CPF nº 611.523.159-00, CNH 01056615504 DETRAN/SC, nascida em 29/12/1954, divorciada, técnica em enfermagem, brasileira, residentes e domiciliados na rua Bertolino João Sagaz, 625, Serraria, São José/SC, mantêm vínculo de união estável entre si. Emolumentos: R\$ 101,40. Dou fé. Selo de fiscalização: EVO25196-APUJ - R\$ 1,85. Palhoça, 13 de outubro de 2017. Diocelia Dilma Martins - Escrevente.

R. 9/68.982 - COMPRA E VENDA, sobre a totalidade do imóvel desta matrícula, conforme escritura pública objeto da AV.8, protocolada sob nº 161.614, em 03/10/2017. TRANSMITENTE: Samuel Santos Maia, já qualificado. ADQUIRENTE: João José Coelho Neto, CPF nº 059.714.649-73, CNH 04089110885 DETRAN/SC, nascido em 25/11/1988, comerciante, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com Gabriela Richartz Coelho, CPF nº 070.355.029-20, CNH 04548766357 DETRAN/SC, nascida em 19/10/1990, auxiliar administrativa, brasileiros, residentes e domiciliados na rua Raul Leonardo Weiss, nº 35, Praia de Fora, Palhoça/SC. VALOR: R\$

Continua na Página 2



REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE PALHOÇA

CNM: 105536.2.0068982-82

Página: 2

LIVRO 2-PJ

Sebastião David Correa Tourinho - Oficial Titular

Ano: 2017

MATRÍCULA Nº 68.982 (CONTINUAÇÃO) Data: 13 de outubro de 2017
260.000,00. CONDIÇÕES: As do instrumento. A DOI será cumprida no prazo regulamentar.
Emolumentos: R\$ 1.320,00. Dou fé. Selo de fiscalização: EVO25197-416S - R\$ 1,85.
Palhoça, 13 de outubro de 2017. Diocelia Dilma Martins - Escrevente. /././.

AV. 10/68.982 - ANUÊNCIA, conforme escritura pública, objeto da AV.8, protocolada sob nº 161.614 em 03/10/2017, assinou como anuente a sra. Luiza Salome Damasio, já qualificada, concordando com venda constante do R.9. Emolumentos: R\$ 101,40. Dou fé. Selo de fiscalização: EVO25198-0NDO - R\$ 1,85. Palhoça, 13 de outubro de 2017. Diocelia Dilma Martins - Escrevente. /././.

R. 11/68.982 - COMPRA E VENDA, sobre a totalidade do imóvel desta matrícula, conforme instrumento 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 09/12/2020, protocolado sob nº 197.805, em 18/12/2020. TRANSMITENTES: João José Coelho Neto e Gabriela Richartz Coelho, qualificados no R-9. **ADQUIRENTE: JONATHAN CORRÊA**, CPF nº 031.049.110-02, RG nº 5086807533 SJS/RS, dt. nasc.: 12/02/1993 (27 anos), brasileiro, solteiro, sem vínculo de união estável, diretor de empresas, residente e domiciliado à rua Rolandia, n.º 641, Cruzeiro, São José dos Pinhais/PR. VALOR: R\$ 650.000,00. Forma de pagamento: Recursos próprios: R\$ 130.000,00. Recursos do financiamento: R\$ 520.000,00. ITBI 7484/2020 recolhido junto ao Santander, no valor de R\$ 13.021,34, em 17/12/2020. As certidões necessárias a este ato, acham-se acostados ao Instrumento. CONDIÇÕES: As do Instrumento, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH. A DOI será cumprida no prazo regulamentar. Fundo de Reaparelhamento da Justiça - FRJ nº 28346670004247880, recolhido junto ao Santander, no valor de R\$ 873,00, em 21/12/2020. Emolumentos: R\$ 1.602,00. Dou fé. Selo de fiscalização: FZU33777-X9AS - R\$ 2,80. Palhoça, 22 de dezembro de 2020. Cibele Francine Roussenq - Escrevente. /././.

R. 12/68.982 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, sobre a totalidade do imóvel desta matrícula, conforme instrumento particular nº 001021055-0, objeto do R-11, protocolado sob nº 197.805, em 18/12/2020. DEVEDOR FIDUCIANTE: JONATHAN CORRÊA, qualificado no R-11. CREDOR FIDUCIÁRIO: Banco Bradesco S.A., pessoa jurídica de direito privado, com CNPJ/MF 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo denominado Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, Osasco/SP. VALOR DA DÍVIDA: R\$ 520.000,00. VENCIMENTO: 360 meses. JUROS: Nominal 6,50% a.a. Efetiva 6,70% a.a. VALOR DA GARANTIA PARA O 1º LEILÃO: R\$ 652.000,00. VALOR DA GARANTIA PARA O 2º LEILÃO: será aceito o maior lance oferecido desde que esse seja igual ou superior ao valor da dívida, das despesas, dos prêmios de seguro, dos encargos legais, inclusive tributos, e das contribuições condominiais. PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO: 30 dias. CONDIÇÕES: As do instrumento. Emolumentos: R\$ 1.602,00. Dou fé. Selo de fiscalização: FZU33778-YC4V - R\$ 2,80. Palhoça, 22 de dezembro de 2020. Cibele Francine Roussenq - Escrevente. /././.

AV-13-68.982 - ESCRITURAÇÃO POR MEIO DIGITAL, por determinação do §4º do artigo 653 do Código de Normas/SC, a partir desta data, todos os atos pertinentes a este imóvel, serão escriturados somente digital. Protocolo n. 254.343, em 19/05/2025. Emolumentos e FRJ sem incidência (54 - NÃO INCIDÊNCIA) Selo de fiscalização: HLN17579-U95U. Dou fé. Assinado digitalmente por: Tamirys Branga - Escrevente, 09/06/2025 09:52:09 .

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



CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA N.º 68.982

AV-14-68.982 - ATUALIZAÇÃO DA INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA N. 01.05.141.0543.001.008, conforme requerimento firmado em 15/05/2025, protocolado sob n. 254.343 em 19/05/2025, do imóvel desta matrícula. Emolumentos: R\$ 119,10. ISS: R\$ 3,57. FRJ R\$ 27,07 (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: HLN17580-J7E8. Dou fé. Assinado digitalmente por: Tamirys Branga - Escrevente, 09/06/2025 09:53:00 .

AV-15-68.982 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE, sobre a totalidade do imóvel desta matrícula, conforme requerimento firmado em 15/05/2025, protocolado sob n. 254.343 em 19/05/2025, e procedimento disciplinado no art. 26, da Lei 9.514/97, em face dos DEVEDOR FIDUCIANTE: JONATHAN CORRÊA, já qualificado, sem que houvesse purgação da mora, fica consolidada a propriedade em favor do credor fiduciário Banco Bradesco S.A., já qualificado. VALOR DA CONSOLIDAÇÃO: R\$ 652.000,00. VALOR DA GARANTIA PARA O 1º LEILÃO: R\$ 652.000,00, atualizado monetariamente para R\$ 849.518,84. ITBI n. 2840-2025 recolhido no valor de R\$ 13.061,34, em 04/06/2025. CONDIÇÕES: As do processo. A DOI será cumprida no prazo regulamentar. Emolumentos: R\$ 1.385,03. ISS: R\$ 41,55. FRJ R\$ 314,81 (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: HLN17581-UEID. Dou fé. Assinado digitalmente por: Tamirys Branga - Escrevente, 09/06/2025 09:53:02 .

AV-16-68.982 - PRAZO DE LEILÃO, nos termos do art. 27 da Lei Federal n. 9.514/1997, o credor fiduciário adquirente deverá promover os leilões públicos para alienação do imóvel. Protocolado sob n. 254.343 em 19/05/2025. Emolumentos: R\$ 119,10. ISS: R\$ 3,57. FRJ R\$ 27,07 (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: HLN17582-Y8M2. Dou fé. Assinado digitalmente por: Tamirys Branga - Escrevente, 09/06/2025 09:53:05 .

AV-17-68.982 - SUSPENSÃO DA CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE DO R-15 E AV-16, conforme Ofício n. 310079213541 de 09/07/2025, expedido pelo Juízo de Direito da Vara Estadual de Direito Bancário/SC, extraído do Processo n. 5011106-16.2025.8.24.0045/SC, protocolado sob n. 256.266, em 14/07/2025, por decisão judicial, ficando suspenso o procedimento extrajudicial de consolidação da propriedade e que se abstenha de transferir para terceiros o imóvel desta matrícula até a revogação ou confirmação da presente tutela. Emolumentos: R\$ 119,10. ISS: R\$ 3,57. FRJ R\$ 27,07 (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: HMJ13881-QZ81. Dou fé. Assinado digitalmente por: Cibele Francine Roussenq - Escrevente Substituta Designada, 14/07/2025 13:54:29 .



Continuação da certidão da matrícula 68.982.

O referido é verdade e dou fé.
Palhoça/SC, 14 de julho de 2025

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
HMJ13895-TXZK
Confira os dados do ato
em:
www.tisc.ius.br/selo

****Validade desta certidão: 30 dias corridos****

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

