



REGISTRO DE IMÓVEIS DE PALHOÇA/SC

Sebastião David Correa Tourinho - Oficial Registrador
Rua Bernardino Saturnino da Silva, n° 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 Matricula n. **27.223** do Livro 2 - Registro Geral, conforme imagem abaixo:

REGISTRO GERAL	REGISTRO DE IMÓVEIS	FLS.: 146
LIVRO N.º 2 — EX	COMARCA DE PALHOÇA/SC <i>Ricardo Diethorn Oficial</i>	ANO: 1.998

Matricula N.º. 27.223	Data: 22 de junho
------------------------------	--------------------------

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Um terreno situado em Brejarú, nesta cidade, designado por lote n.º 14 da quadra I do loteamento JARDIM DAS PALMEIRAS, distante 22,00 metros da esquina formada pela rua A com a rua G, com área de 360,00 m² (trezentos e sessenta metros quadrados), medindo 12,00 metros de frente e de fundos por 30,00 metros de frente a fundos com as seguintes confrontações: Fazendo frente para a rua A, fundos com o lote n.º 30, pelo lado direito com o lote n.º 13, e pelo lado esquerdo com o lote n.º 15, todos de propriedade de Exa Incorporação de Osmar Otávio Baldança.

PROPRIETÁRIO: EXA INCORPORAÇÃO de OSMAR OTÁVIO BALDANÇA, com sede em São José/SC, inscrita no CGC sob n.º 82.893.249/0001-38.

TÍTULO AQUISITIVO: Registrado neste Cartório sob n.º R-3-10.162, fls. 095, do livro 2/BD.

O Oficial Maior: *[Assinatura]*

R-1-27.223: Por Instrumento Particular de Compra e Venda, e Mútuo com Obrigações e Hipoteca, datado de 17-06-98 arquivado uma das vias neste Cartório, EXA INCORPORAÇÃO de OSMAR OTÁVIO BALDANÇA, qualificada acima, representada por Osmar Otávio Baldança, brasileiro, separado judicialmente, empresário, residente em São José, inscrito no CPF sob n.º 047.404.919-15, vendeu por R\$ 10.000,00 (dez mil reais) o imóvel objeto da presente matrícula, a Sr.ª **ADRIANA GOTZ DE MATTOS**, brasileira, professora, casada com o Sr. Marcos Antônio de Mattos, pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei n.º 5.157/77. Conforme Escritura de Pacto antenupcial, registrado sob o n.º 9.261, do livro 3-AY, do cartório de São José - SC, portadora do CPF sob o n.º 014.673.409-28 e 712.090.509-00. **FORMA DE PAGAMENTO:** R\$ 8.000,00 (oito mil reais) referentes ao valor do financiamento concedido e o restante pagos diretamente aos vendedores pelos compradores. Certidão do INSS n.º 799590, datada de 08-06-98. Custas: R\$52,00. Dou fé. Palhoça, 22 de junho de 1.998. O Oficial Maior: *[Assinatura]*

R-2-27.223: Conforme Contrato constante do registro anterior, **ADRIANA GOTZ DE MATTOS** e seu marido **MARCOS ANTONIO DE MATTOS**, qualificados anteriormente, dá imóvel objeto da presente matrícula em **PRIMEIRA E ESPECIAL HIPÓTECA** em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede no setor Bancário Sul, quadra 3/4, lote 34, em Brasília - DF, inscrita no CGC sob n.º 00.360.305/0001-04, representada por seu escritório de negócios de Florianópolis/SC, sendo as condições da dívida as seguintes: **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 8.000,00 (oito mil reais) - **PRAZO:** Amortiz. 204 meses - Reneg. 136 meses - **TAXA ANUAL DE JUROS:** Nominal 3,0000% e Efetiva 3,0415% - **VALOR DO ENCARGO MENSAL:** R\$ 69,40 - **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** TABELA PRICE - **PLANO DE REAJUSTAMENTO DAS PRESTAÇÕES:** PLANO DE EQUIVALÊNCIA AS LARIAL - PES - **VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL:** 17-07-98 - **VALOR DA AVALIAÇÃO DO IMÓVEL:** R\$ 9.720,00 (nove mil, setecentos e vinte reais). Custas: R\$32,00. Dou Fé. Palhoça, 22 de junho de 1.998. O Oficial Maior: *[Assinatura]*

AV-3-27.223: Conforme quitação passada pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, datada de 15 de abril de 2004, arquivada neste Cartório, fica **CANCELADA** a Hipoteca constante do **AV-2-27.223** da presente matrícula. Dou fé. Palhoça, 29 de abril de 2004. O Oficial Designado: *[Assinatura]*

R-4-27.223: Por Escritura Pública de Compra e venda lavrada em 10/05/2004, às fls. 137 do livro 186, pelo Tabelião Márcio Antônio da Silva, desta Comarca, **ADRIANA GOTZ MATTOS** e seu marido **MARCOS ANTONIO DE MATTOS**, brasileiros, casados pelo regime da Comunhão Universal de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, cujo Pacto Antenupcial acha-se registrado no Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de São José/SC, sob n.º 9.261 do Livro 3/AY aux, ela aposentada, portadora do CPF n.º 014.673.409-28 e CI n.º 2.568.068-4-SESP/SC, ele autônomo, portador do CPF n.º 712.090.509-00 e CI n.º 1/C-2.066.539-SSP/SC, residente à Rua Brigadeiro da Silva Paes, n.º 393 - Campinas - São José/SC, vendem o imóvel objeto da presente matrícula, por R\$12.000,00 (doze mil reais), a **GETULIO AUGUSTO DOS ANJOS**, brasileiro, funcionário público federal, casado com Eva Vilma Pereira dos Anjos, CPF n.º 792.578.287-00, pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, portador do CPF n.º 427.909.997-91 e CI n.º 5.434.024-1-SESP/SC, residente à Rua Jerônimo Ávila, n.º 439 - Ponte do Imarum - neste Município. **INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA:** 01.02.262.8234. Emolumentos: R\$94,00. Dou fé. Palhoça, 19 de maio de 2004. O Oficial Designado: *[Assinatura]*

Leo

x-x-x-x-x-x-x-x-x-x vide verso x-x-x-x-x-x-x-x-x-x



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 N°. 27.223

Fls.: 145v

AV-5-27.223: Conforme requerimento do proprietário, datado de 27/06/2005, Certidão de Averbação e Avaliação da Prefeitura Municipal desta Cidade, datada de 22/06/2005; Habite-se nº 00141/2005, datado de 22/06/2005 e CND do INSS nº 011282005-20001070, emitida em 16/05/2005, com validade até 14/08/2005, foi construído no imóvel objeto da presente matrícula uma **EDIFICAÇÃO** tipo residencial unifamiliar, em alvenaria, com 01 (um) pavimento e a área de **60,87m²** (sessenta metros e sessenta e sete centímetros quadrados), avaliada por R\$30.331,00 (trinta mil, trezentos e trinta e um reais), a qual tomou o nº **168 - FRJ**. Autenticação nº 009334, no valor de R\$60,66, Banco Besc S/A., em 29/06/2005. **Arquivo:** Fls. 052 Livro 05/05. Emolumentos: R\$93,00. Dou fé. Palhoça, 01 de julho de 2005. O Oficial Designado:

Mar

EM BRANCO

FICA INUTILIZADO O ESPAÇO EM BRANCO DESTA
MATRÍCULA, PASSANDO O/A REGISTRO/AVERBAÇÃO 6 PARA A FOLHA DE
CONTINUAÇÃO Nº 2.

PALHOÇA, 01 de Março de 2011.

Adriana Maria da Rosa de Bem
Escrevente Substituta



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

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE PALHOÇA

Folhas: 2

LIVRO 2-EX

Sebastião David Correa Tourinho - Oficial Titular

Ano: 2011

MATRÍCULA Nº 27.223 (CONTINUAÇÃO)

Data: 01 de Março de 2011

AV. 6/27.223 - ATUALIZAÇÃO COMPLETA DO IMÓVEL, conforme requerimento da parte interessada, datado de 18/01/2011, e certidão de averbação e avaliação expedida pela Prefeitura Municipal de Palhoça-SC em 17/01/2011, protocolados neste Ofício sob nº 85.615 em 22/02/2011, o presente imóvel passa a situar-se à rua Dália, nº 166, no bairro Jardim das Palmeiras, em Palhoça-SC, distante 22,00 metros da esquina formada pela rua Dália com a rua "G", confrontando FRENTE, 12,00 metros com a Rua Dália; FUNDOS, 12,00 metros com o lote nº 30; LADO DIREITO 30,00 metros com o lote 13; e LADO ESQUERDO, 30,00 metros com o lote 15, todos de Exa Incorporação de Osmar Otávio Baldança. Arquivo: Fls. 011. Livro: 04/11. Emolumentos: Averbação: R\$ 66,65. Selo: R\$ 1,00. Selo de fiscalização: BZE-37858. jr. Dou fe. Palhoça, 01 de Março de 2011. Adriana Maria da Rosa de Bem - Escrevente Substituta.

AV. 7/27.223 - INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA, conforme requerimento e certidão de averbação e avaliação do imóvel caracterizados na Av-6/27.223-RG, o imóvel desta matrícula possui a inscrição imobiliária nº 01.02.094.0111.1.001. Arquivo: Fls. 011. Livro: 04/11. Emolumentos: R\$ 66,65. Selo de fiscalização: BZE-37861 - R\$ 1,00. jr. Dou fe. Palhoça, 01 de Março de 2011. Adriana Maria da Rosa de Bem - Escrevente Substituta.

AV. 8/27.223 - AMPLIAÇÃO, conforme requerimento da parte interessada, datado de 18/01/2011, certidão de averbação e avaliação de 17/01/2011, habite-se nº 00534/2010, emitido em 09/12/2010, projeto topográfico aprovado pela prefeitura desta cidade em 08/12/2010, e CND do INSS nº 018342011-20001080, emitida em 19/01/2011, válida até 18/07/2011, protocolados neste Ofício sob nº 85.615 em 22/02/2011, fica fazendo parte integrante do presente imóvel, uma **ampliação** unifamiliar em alvenaria, com 01 (um) pavimento, com a área de **46,25m²**, de nº 166, avaliada em R\$ 46.250,00, **totalizando uma área construída de 106,92m²**. FRJ nº 50020.0633.1856, recolhido no BB, no valor de R\$ 138,75, no dia 19/01/2011, autenticação: 714080E12A16F5B3. Arquivo: Fls. 011. livro: 04/11. Emolumentos: Averbação R\$ 135,51. Selo de fiscalização: BZE-37864. Jaqueline Ranck. Dou fe. Palhoça, 01 de Março de 2011. Adriana Maria da Rosa de Bem - Escrevente Substituta.

AV. 9/27.223 - DIVÓRCIO, conforme requerimento constante na Escritura Pública de Divórcio Direto, lavrada em 22/07/2013, às fls. 013/017 do livro 0355-E, no 1º Ofício de Notas e Protesto de Palhoça/SC, protocolada sob nº 117.070, em 21/10/2013, os proprietários **Getúlio Augusto dos Anjos e Eva Vilma Pereira dos Anjos**, divorciaram-se, sendo que a divorcianda continuará a usar o nome de casada. Emolumentos: R\$ 75,30. ber/dp. Dou fe. Selo de fiscalização: DGK09141-5E5D - R\$ 1,35. Palhoça, 30 de Outubro de 2013. Daniela Probst - Escrevente Substituta.

R. 10/27.223 - PARTILHA, sobre a fração de 50% do presente imóvel, conforme Escritura de Divórcio Direto, objeto da Av.9, protocolada sob nº 117.070 de 21/10/2013. TRANSMITENTE: Getúlio Augusto dos Anjos, CPF nº 427.909.997-91, RG nº 5.434.024-1-SESPDC/SC, brasileiro, nascido em 04/06/1959, divorciado, aposentado, residente e domiciliado na Travessa Guilherme Briggs, nº 60, apartamento 302, bairro Centro, Angra dos Reis/RJ. **ADQUIRENTE: Eva Vilma Pereira dos Anjos**, CPF nº 792.578.287-00, RG nº 06.598.693-7 SESP/RJ, brasileira, nascida em 14/05/1964, do lar, divorciada, residente e domiciliada na rua Dália, nº 166, bairro Jardim das Palmeiras, Palhoça/SC. VALOR: R\$ 240.000,00. Atualizado monetariamente no site da CGJ/SC, em 22/10/2013 para R\$ 241.012,73. CONDIÇÕES: As da Escritura. O comprovante de recolhimento do tributo incidente e ao FRJ, bem como as certidões necessárias a este ato, acham-se acostados ao

Continua no verso

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - CNPJ nº 11.680.646/0001-83. Rua Amaro Ferreira de Macedo, nº 60
Centro Palhoça-SC - CEP: 88.130-280 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 27.223

Página: 2v.

Instrumento, em atenção ao art. 793 do C/CC/SC. Emitida a DOI. Emolumentos: R\$ 980,00. ber/dp. Dou fé. Selo de fiscalização: DGK09144-164L - R\$ 1,35. Palhoça, 30 de Outubro de 2013. Daniela Probst - Escrevente Substituta:

R. 11/27.223 - COMPRA E VENDA, sobre a totalidade do imóvel desta matrícula, conforme Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 09/06/2014 às fls. 133/136 do livro 036 e Escritura Pública de Aditamento Retificativo, lavrada em 09/06/2014 às fls. 154/155 do livro 036, ambas na Escrivania de Paz do distrito de Barra da Lagoa, Município e Comarca de Florianópolis/SC, protocoladas neste Ofício sob nº 124.258 em 11/06/2014. TRANSMITENTE: Eva Vilma Pereira dos Anjos, sem vínculo de união estável, já qualificada. **ADQUIRENTE: Antonio Carlos dos Santos Junior - Eireli ME**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF nº 19.309.110/0001-68, com sede na rua Capri, nº 187, sala 09, bairro Passa Vinte, Palhoça/SC. VALOR: R\$ 350.000,00, tendo sido avaliado para efeitos fiscais pelo mesmo valor. O comprovante de recolhimento do tributo incidente e do FRJ, bem como as certidões necessárias a este ato, acham-se citados no Instrumento, em atenção ao art. 793 do C/CC/SC. 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 da escritura. Emitida a Declaração sobre Operação Imobiliária - DOI. Emolumentos: R\$ 1.040,00. cr/js. Dou fé. Selo de fiscalização: DMT40318-PK3I - R\$ 1,45. Palhoça, 13 de Junho de 2014. Janaína Edite da Silveira - Escrevente Substituta:

R. 12/27.223 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, sobre a totalidade do presente imóvel, conforme Cédula de Crédito Bancário nº 20.1875.606.0000173-07, Termo de Constituição de Garantia Empréstimo PJ Alienação Fiduciária de Bens Imóveis, datados de 04/12/2014, protocolado neste Ofício sob nº 131.141, em 23/12/2014. **DEVEDOR:** Leandro Imóveis Ltda, pessoa jurídica de direito privado, com CNPJ/MF 11.354.064/0001-07, com sede na avenida Atilio Pedro Pagani, s/nº, bairro Passa Vinte, Palhoça/SC. **CREatora:** 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. **GARANTIDOR FIDUCIANTE:** Antonio Carlos dos Santos Junior - Eireli, já qualificado. VALOR DA DÍVIDA: R\$ 600.000,00. **VENCIMENTO:** 36 meses. **JUROS:** 1,21000% mensal - 15,52600% anual. VALOR DA GARANTIA PARA O 1º LEILÃO: R\$ 360.000,00. 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. Fundo de Reaparelhamento da Justiça - FRJ nº 0000.50020.1095.5984, recolhido junto à CEF, no valor de R\$ 520,00, autenticação nº 364-503701104-0, em 30/12/2014. **CONDIÇÕES:** As do Contrato. Emolumentos: R\$ 1.100,00. vms/dp. Dou fé. Selo de fiscalização: DSS44211-OCN4 - R\$ 1,55. Palhoça, 06 de Janeiro de 2015. Daniela Probst - Escrevente Substituta:

AV. 13/27.223 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE, sobre a totalidade do imóvel desta matrícula, conforme requerimento datado de 09/12/2016, protocolado sob nº 152.247 de 12/12/2016, ratificado o requerimento para 21/12/2018, e procedimento disciplinado no art. 26, da Lei 9.514/97, em face do devedor fiduciante: Antonio Carlos dos Santos Junior - EIRELI ME, qualificado no R.1, sem que houvesse purgação da mora, fica consolidada a propriedade em favor da credora fiduciária: Caixa Econômica Federal - CEF, qualificada no R.12. VALOR DA DÍVIDA: R\$ 600.000,00. VALOR VENAL: R\$ 110.000,00. **CONDIÇÕES:** As do processo. ITBI: Nº 6496/2018, recolhido junto a CEF, no valor de R\$ 2.221,34, sob

Continua na Página 3

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 - 3242-3386 - 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

REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE PALHOÇA

Sebastião David Correa Tourinho - Oficial Titular

Página: 3

Ano: 2019

LIVRO 2-EX

MATRÍCULA Nº 27.223 (CONTINUAÇÃO)

Data: 13 de março de 2019

autenticação nº 0228, no dia 20/12/2018. Fundo de Reaparelhamento da Justiça - FRJ nº 28346670001800981, recolhido junto a CEF, no valor de R\$ 330,00, sob autenticação nº 0153, no dia 16/01/2019. A DOI será cumprida no prazo regulamentar. Emolumentos: R\$ 335,88. Dou fé. Selo de fiscalização: FJW65494-P10S - R\$ 1,95. Palhoça, 13 de março de 2019. Adriana Maria da Rosa de Bem - Escrevente Substituta Designada. / / /

AV. 14/27.223 - PRAZO DE LEILÃO,

nos termos do art. 27 da Lei Federal nº 9.514/1997, a credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos para alienação do imóvel. Protocolo: 152.247, em 12/12/2016. Emolumentos: R\$ 109,05. Dou fé. Selo de fiscalização: FJW65495-Y818 - R\$ 1,95. Palhoça, 13 de março de 2019. Adriana Maria da Rosa de Bem - Escrevente Substituta Designada. / / /



REGISTRO DE IMÓVEIS DE PALHOÇA/SC

Sebastião David Correa Tourinho - Oficial Registrador
Rua Bernardino Saturnino da Silva, n° 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 27.223.

No âmbito do registro de imóveis, a certidão de inteiro teor da matrícula conterà 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 setembro de 2023

Schirley Conceição – Escrevente

Emolumentos:	R\$	24,18
FRJ:	R\$	5,49
ISS:	R\$	0,73
Total:	R\$	30,40



****Validade: 30 dias****

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