

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Cadastro Nacional de Matrículas - CNM: 105536.2.0115426-42.

CERTIFICO o inteiro teor da Matrícula n. **115.426** do Livro 2 - Registro Geral, conforme imagem abaixo:

REGISTRO GERAL	REGISTRO DE IMÓVEIS	CNM: 105536.2.0115426-42
LIVRO 2 - ADH	PALHOÇA/SC	Página: 01
Sebastião David Correa Tourinho - Oficial Registrador		
MATRÍCULA: N.º 115.426 DATA: 03 de novembro de 2022		
IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: UNIDADE AUTÔNOMA EM CONSTRUÇÃO Apartamento n. 107, localizado no pavimento térreo - 1º andar no Bloco E do condomínio RESIDENCIAL VISTA DO CAMBIRELA, situado na rua Alécio Martins, s/n, Nova Palhoça, distrito sede, Palhoça-SC, com uma área privativa de 50,4050 m², área privativa acessória de 15,1400 m², área real privativa total de 65,5450 m², área real comum total de 8,1543 m², perfazendo 73,6993 m² de área real total, ocupando 0,6542 % ou 62,3075 m² de fração ideal do terreno, vinculado a vaga de estacionamento descobertas n. 56 J.J.J.		
INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 01.03.057.8621.005.007 J.J.J.		
PROPRIETÁRIA: FEMAI - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI, CNPJ n. 03.758.175/0001-50, com sede na rua Fritz Muller, n. 73, Coqueiros, Florianópolis-SC, Brasil.		
REGISTRO ANTERIOR: Livro 2-RG, matrícula n. 95.195, desta Serventia. Dou fé. Protocolo n. 222.268 de 24/10/2022. Palhoça/SC, 03 de novembro de 2022. Escrevente (Tamirys Branga):		
AV-1-115.426 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO , nos termos da AV-6-95.195, nos seguintes termos: " conforme requerimento firmado em 08/08/2021, protocolado sob nº 205.874 em 06/08/2021, e requerimento datado de 05/08/2021, fica o presente imóvel, nos termos dos arts. 31-B da Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, submetido ao Regime de Afetação, não respondendo por dívidas do Incorporador, que não digam respeito a este empreendimento. Emolumentos: R\$ 90,56. " Dou fé. Palhoça/SC, 03 de novembro de 2022. Escrevente (Tamirys Branga):		
AV-2-115.426 - HIPOTECA , nos termos do R-8-95.195, nos seguintes termos: " em 1º grau, sobre a totalidade do imóvel desta matrícula, conforme Instrumento Particular n. 8.7877.1369332-4 - Sistema Financeiro da Habitação, datado de 24/03/2022, emitido pela Caixa Econômica Federal, sob nº 215.493 em 28/04/2022. DEVEDOR: FEMAI - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI, CNPJ n. 03.758.175/0001-50, com sede na rua Fritz Muller, n. 73, Coqueiros, Florianópolis-SC, Brasil. CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ n. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, n. s/n, Lote 3/4, Quadra 4, Centro, Brasília-DF, Brasil. VALOR: R\$ 17.500.000,00. VENCIMENTO: 24 meses. TAXA DE JUROS: Nominal: 8.0000% Efetiva: 8.3000%. CONDIÇÕES: As do título. Fundo de Reaparelhamento da Justiça - FRJ n. 5801111671, recolhido no valor de R\$ 484,97, em 03/05/2022. Emolumentos: R\$ 889,96. Dou fé. Selo de fiscalização: GLH47390-GWMT - R\$ 3,11. " Dou fé. Palhoça/SC, 03 de novembro de 2022. Escrevente (Tamirys Branga):		
AV-3-115.426 - CANCELAMENTO DA HIPOTECA DA AV-2 , conforme Instrumento Particular n. 8.7877.1492569-5 - Programa Casa Verde e Amarela, datado de 11/10/2022, emitido pela Caixa Econômica Federal, protocolado sob n. 222.268, em 24/10/2022, por sua cláusula contratual 1.7, condicionando tal ato, à concomitante constituição do novo gravame, razão pela qual fica AV-2. Emolumentos: R\$ 100,00. Dou fé. Selo de fiscalização: GPP72253-M4BH - R\$ 3,11. Palhoça/SC, 03 de novembro de 2022. Escrevente (Tamirys Branga):		
R-4 - 115.426 - COMPRA E VENDA , sobre a totalidade desta unidade em construção, conforme Instrumento Particular n. 8.7877.1492569-5 - Programa Casa Verde e Amarela, datado de 11/10/2022, emitido pela Caixa Econômica Federal, protocolado sob n. 222.268, em 24/10/2022. TRANSMITENTE: FEMAI - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI, já qualificada. ADQUIRENTE: RENATA TAMAGNO, brasileira, solteira, empresária, CNH n. 06379732657 DETRAN/SC, CPF n. 075.302.879-40, nascida em 04/12/1996 (25 anos), residente e domiciliada na rua Emanuel Francisco Darella, n. 504, Barra do Aririú, Palhoça-SC, Brasil, a qual declara não viver em união estável. VALOR: R\$ 189.000,00.		
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		

Continua no verso



Forma de pagamento: Recursos próprios: R\$ 37.800,00. Recursos do financiamento: R\$ 151.200,00. ITBI 6520-2022 recolhido no valor de R\$ 3.801,34, em 25/10/2022. As certidões necessárias a este ato, acham-se acostadas ao Instrumento. Fundo de Reaparelhamento da Justiça - FRJ n. 5801301083, recolhido no valor de R\$ 283,50, em 26/10/2022. CONDIÇÕES: As do instrumento. A DOI será cumprida no prazo regulamentar. Emolumentos: R\$ 889,96. Dou fé. Selo de fiscalização: GPP72254-WWKB - R\$ 3,11. Palhoça/SC, 03 de novembro de 2022. Escrevente (Tamirys Branga):

R-5 - 115.426 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, sobre a totalidade desta unidade em construção, conforme Instrumento Particular n. 8.7877.1492569-5 - Programa Casa Verde e Amarela, datado de 11/10/2022, emitido pela Caixa Econômica Federal, protocolado sob n. 222.268, em 24/10/2022. DEVEDORA FIDUCIANTE: Renata Tamagno, já qualificada. **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ n. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, s/n., Lote 3/4, Quadra 4, Centro, Brasília-DF, Brasil. VALOR DA DÍVIDA: R\$ 151.200,00. PARCELAMENTO: 360 meses. JUROS: Nominal 7,1600% a.a. Efetiva 7,3997% a.a. VALOR DA GARANTIA PARA O 1º LEILÃO: R\$ 189.000,00. VALOR DA GARANTIA PARA O 2º LEILÃO: lance maior ou igual ao valor da dívida. PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO: 30 dias. CONDIÇÕES: As do instrumento. Emolumentos: R\$ 751,08. Dou fé. Selo de fiscalização: GPP72255-JI2E - R\$ 3,11. Palhoça/SC, 03 de novembro de 2022. Escrevente (Tamirys Branga):

AV-6-115.426 - ESCRITURAÇÃO POR MEIO DIGITAL, por determinação do §4º do artigo 653 do Código de Normas/SC, a partir desta data, todos os atos pertinentes à este imóvel, serão escriturados somente digital. Dou fé. Palhoça/SC, 27 de março de 2025. Escrevente (Tamirys Branga):



REGISTRO GERAL
LIVRO 2

REGISTRO DE IMÓVEIS
PALHOÇA/SC

CNM: 105536.2.0115426-42
Página: 02

Sebastião David Correa Tourinho - Oficial Registrador

MATRÍCULA: N.º 115.426 DATA: 27 de março de 2025
AV-7-115.426 - EDIFICAÇÃO E INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO EDILÍCIO COM BASE NA INCORPORAÇÃO, nos termos da AV-12-95.195, e do R-13-95.195: "do **RESIDENCIAL VISTA DO CAMBIRELA**, situado na rua Ernesto Meyer Filho, n. 32, Nova Palhoça, distrito Sede, Palhoça-SC, passando o imóvel desta matrícula a ser unidade autônoma construída".
Condições: As do processo. Selo de fiscalização: HJW62479-NVQA. Protocolo n. 252.545 de 21/03/2025. Dou fé. Assinado digitalmente por: Tamirys Branga - Escrevente -27/03/2025 13:07:32

AV-8-115.426 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO, conforme requerimento firmado em 03/02/2025, protocolado sob n. 252.545 em 21/03/2025, procede-se a presente para constar que o instrumento de convenção condominial encontra-se registrado sob n. 13.770/RA, neste Ofício. 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: HJW62480-5KPG. Dou fé. Assinado digitalmente por: Tamirys Branga - Escrevente, 27/03/2025 13:07:35 .

AV-9-115.426 - ATUALIZAÇÃO DA INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA N. 01.03.305.0915.005.007, conforme requerimento firmado em 26/01/2026, protocolado sob n. 264.115 em 25/02/2026, e cadastro imobiliário datado de 13/01/2026, do imóvel desta matrícula. Emolumentos: R\$ 124,07. ISS: R\$ 3,72. FRJ R\$ 28,20 (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: HSY85578-8LCS. Dou fé. Assinado digitalmente por: Diocélia Dilma Martins - Escrevente, 27/02/2026 14:44:13 .

AV-10-115.426 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE, sobre a totalidade do imóvel desta matrícula, conforme requerimento firmado em 26/01/2026, protocolado sob n. 264.115 em 25/02/2026, e procedimento disciplinado no art. 26, da Lei 9.514/97, em face dos DEVEDORA FIDUCIANTE: Renata Tamagno, já qualificada, 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\$ 198.039,91. VALOR DA GARANTIA PARA O 1º LEILÃO: R\$ 151.200,00, atualizado monetariamente para R\$ 218.645,07. ITBI 205/2026 recolhido no valor de R\$ 3.982,14, em 14/01/2026. 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. CONDIÇÕES: as do processo. A DOI será cumprida no prazo regulamentar. Emolumentos: R\$ 668,63. ISS: R\$ 20,06. FRJ R\$ 151,97 (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: HSY85579-GD2N. Dou fé. Assinado digitalmente por: Diocélia Dilma Martins - Escrevente, 27/02/2026 14:44:16 .



Continuação da certidão da matrícula 115.426.

O referido é verdade e dou fé.
Palhoça/SC, 27 de fevereiro de 2026

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
HSY85590-YECP
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

