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

Cadastro Nacional de Matrículas - CNM: 105536.2.0093320-12.

CERTIFICO o inteiro teor da Matricula n. **93.320** do Livro 2 - Registro Geral, conforme imagem abaixo:

CNM: 105536.2.0093320-12

REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE PALHOÇA
Sebastião David Correa Tourinho - Oficial Titular

LIVRO 2-UQ — Página:1 — Ano: 2017

MATRÍCULA Nº **93.320** — Data: 13 de janeiro de 2017.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Apartamento nº 138, tipo I, localizado no terceiro pavimento/segundo andar, do bloco 1B, do Residencial Alexandre Coelho, situado na rua Valmir Hermelino Machado, 100, Guarda do Cubatão, Palhoça/SC, com área real privativa de 47,730000 m², área real de uso comum de 6,115479 m², perfazendo a área real total de 53,845479 m², ocupando uma fração ideal no terreno e nas coisas comuns de 0,208858 %, correspondente a 59,952082 m².
PROPRIETÁRIO: Fundo de Arrendamento Residencial - FAR, CNPJ nº 03.190.167/0001-50, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, Brasília/DF, fundo financeiro, criado por força do artigo 2° caput, da Lei 10.188 de 12/02/2001, com redação que lhe foi dada pela Lei nº 10.859 de 14/04/2004, alterada pela Lei nº 11.474 de 15/05/2007.
REGISTRO ANTERIOR: R.3/69.102-RG, em 12/08/2013, neste Ofício. Protocolo nº 152.949, em 05/01/2017. Emolumentos: R$ 7,50. Dou fé. Selo de fiscalização: ENR49242-BBTR - R$ 1,85. Daniela Probst - Escrevente Substituta.///.

AV. 1/93.320 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO DO RESIDENCIAL ALEXANDRE COELHO, conforme instrumento particular, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61, da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, datado de 14/02/2017, protocolado sob nº 158.611 em 12/07/2017, para constar que o instrumento de convenção condominial encontra-se registrado sob nº 9.465/RA. Emolumentos: R$ 101,40. Dou fé. Selo de fiscalização: ETE83939-R0NK - R$ 1,85. Palhoça, 28 de julho de 2017. Tamirys Branga - Escrevente.///.

AV. 2/93.320 - INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA, conforme instrumento particular, com caráter de escritura pública da AV.1, protocolado sob nº 158.611 em 12/07/2017, e certidão municipal datada de 24/05/2017, o número de Inscrição Imobiliária Municipal do imóvel desta matrícula é 01.04.093.1173.016.015. Emolumentos: R$ 101,40. Dou fé. Selo de fiscalização: ETE83938-3GY0 - R$ 1,85. Palhoça, 28 de julho de 2017. Tamirys Branga - Escrevente.///.

R. 3/93.320 - COMPRA E VENDA, sobre a totalidade do imóvel desta matrícula, conforme instrumento particular, com caráter de escritura pública da AV.1, protocolado sob nº 158.611, em 12/07/2017. TRANSMITENTE: Fundo de Arrendamento Residencial - FAR, já qualificado. **ADQUIRENTE: Valéria Aparecida Miguel de Jesus,** CPF nº 058.391.679-16, RG nº 5296603 SESP/SC, brasileira, nascida em 22/01/1977, solteira, sem vínculo de união estável, diarista, residente e domiciliada na rua Marino Jorge dos Santos, 583, São Sebastião, Palhoça/SC. VALOR: R$ 64.000,00, atualizado monetariamente no site do TJSC para R$ 66.569,60, em 12/07/2017. ITBI 2424/2017 recolhido junto a CEF, no valor de R$ 117,34, em 26/05/2017. As certidões necessárias a este ato, acham-se acostados ao Instrumento. CONDIÇÕES: As do Instrumento, em sua primeira aquisição, no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida - recursos FAR. A DOI será cumprida no prazo regulamentar. Fundo de Reaparelhamento da Justiça - FRJ nº 0000.50020.1336.6995, recolhido junto a CEF, no valor de R$ 49,92, em 26/07/2017. Emolumentos: R$ 133,27. Dou fé. Selo de fiscalização: ETE83940-7X8U - R$ 1,85. Palhoça, 28 de julho de 2017. Tamirys Branga - Escrevente.///.

R. 4/93.320 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, sobre a totalidade deste imóvel, conforme instrumento particular nº 171002403860 objeto do R.3, protocolado sob nº 158.611, em 12/07/2017. DEVEDORA FIDUCIANTE: Valéria Aparecida Miguel de Jesus, já qualificada. CREDOR FIDUCIÁRIO: Fundo de Arrendamento Residencial - FAR, já qualificado. VALOR DA DÍVIDA: R$ 64.000,00, atualizada monetariamente no site do TJSC para R$ 66.569,60, em 12/07/2017. VENCIMENTO: 120 meses. JUROS: Não há. VALOR DA GARANTIA

Continua no verso

Assinado digitalmente por MARIBEL AGUIAR LOHN (812.334.859-20)

Registro de Imóveis do Brasil 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

CNM: 105536.2.0093320-12

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 93.320

Página: 1v.

PARA O 1º LEILÃO: R$ 64.000,00. VALOR DA GARANTIA PARA O 2º LEILÃO: Pelo valor da dívida atualizada monetariamente acrescido 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$ 133,27. Dou fé. Selo de fiscalização: ETE83941-4BHW - R$ 1,85. Palhoça, 28 de julho de 2017. Tamirys Branga - Escrevente./././.

AV. 5/93.320 - ANUÊNCIA, conforme instrumento particular com força de escritura pública da AV.1, protocolada sob nº 158.611 em 12/07/2017, da Caixa Econômica Federal - CEF, pessoa jurídica de direito privado, com CNPJ/MF 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, na condição de proprietária fiduciária, conforme definido no § 3º do artigo 2º da Lei 10.188/01. Emolumentos: R$ 101,40. Dou fé. Selo de fiscalização: ETE83942-X7GT - R$ 1,85. Palhoça, 28 de julho de 2017. Tamirys Branga - Escrevente./././.

AV. 6/93.320 - CLÁUSULA RESTRITIVA, conforme instrumento particular da AV.1, protocolado sob nº 158.611 em 12/07/2017, f presente imóvel alienado fiduciariamente constitui patrimônio do FAR, será mantido sob a propriedade fiduciária da CAIXA, nos termos do art. 2º, § 3º, da Lei nº 10.188/01, e não se comunica com seu patrimônio, observadas quanto a tais bens e direitos as seguintes restrições: a) não integram o ativo da CAIXA nem compõem a lista de seus bens e direitos, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; b) não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da CAIXA; c) não podem ser dados em garantia de débito de operação da CAIXA nem são passíveis de execução por quaisquer de seus credores, por mais privilegiados que possam ser e. d) não poderá ser constituído quaisquer ônus real sobre o imóvel. Emolumentos: R$ 101,40. Dou fé. Selo de fiscalização: ETE83943-982H - R$ 1,85. Palhoça, 28 de julho de 2017. Tamirys Branga - Escrevente./././.

R-7 - 93.320 - PENHORA, sobre a totalidade o imóvel desta matrícula, conforme Termo de Penhora de 28/03/2022, expedido pelo Juízo de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Palhoça/SC, extraído do Processo n. 0301494-13.2018.8.24.0045/SC, protocolado sob n. 241.927 em 24/05/2024. **EXEQUENTE: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ALEXANDRE COELHO.** EXECUTADO: VALÉRIA APARECIDA MIGUEL DE JESUS. VALOR DA CAUSA: R$ 2.264,34, em 12/03/2018. Emolumentos: R$ 148,46. ISS: R$ 4,45. FRJ R$ 33,74 (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: HCD51239-DYKS. Dou fé. Palhoça/SC, 29 de maio de 2024. Escrevente - (Tamirys Branga): _____.

AV-8-93.320 - ESCRITURAÇÃO POR MEIO DIGITAL, por determinação do §4° 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, 04 de julho de 2024. Escrevente (Tamirys Branga): _____.

Assinado digitalmente por MARIBEL AGUIAR LOHN (812.334.859-20)

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

REGISTRO GERAL
LIVRO 2

REGISTRO DE IMÓVEIS

PALHOÇA/SC

CNM: 105536.2.0093320-12
Página: 02

Sebastião David Correa Tourinho - Oficial Registrador

MATRÍCULA: N.° **93.320** DATA: 04 de julho de 2024

R-9 - 93.320 - PENHORA, sobre a totalidade o imóvel desta matrícula, conforme Termo de Penhora de 16/04/2024, expedido pelo Juízo de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Palhoça/SC, extraído do Processo n. 5012552-93.2021.8.24.0045/SC, protocolado sob nº 243.414 em 02/07/2024. **EXEQUENTE: BV GARANTIA S.A.** EXECUTADO: VALÉRIA APARECIDA MIGUEL DE JESUS. VALOR DA CAUSA: R$ 13.838,14, em 24/08/2021. Emolumentos: R$ 148,46. ISS: R$ 4,45. FRJ R$ 33,74 (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: HCZ19039-QK3D. Dou fé. Assinado digitalmente por: Tamirys Branga - Escrevente, 04/07/2024 11:18:08.

Assinado digitalmente por MARIBEL AGUIAR LOHN (812.334.859-20)

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 93.320.

O referido é verdade e dou fé.
Palhoça/SC, 04 de novembro de 2025

Maribel Aguiar Lohn – Escrevente

Emolumentos:	R$	26,46
FRJ:	R$	6,01
ISS:	R$	0,79
Total:	R$	33,26

Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Normal
HPJ09002-2N5F
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