

REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE PALHOÇA

Folhas: 1

LIVRO 2-LE

Sebastião David Correa Tourinho - Oficial Titular

Ano: 2010

MATRÍCULA Nº 49.754

Data: 22 de Abril de 2010

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: O APARTAMENTO de n.º 104 do BLOCO E, localizado no pavimento térreo do condomínio RESIDENCIAL CAMINHO DO SOL, com a área privativa de 58,9500m², área de uso comum de 7,1360m², perfazendo área correspondente ou global construída de 66,0860m², ocupando 78,0660m² ou 0,6048% de fração ideal do terreno situado à Rua Expedicionário Aderbal Corrêa da Silva, nº 164, bairro Caminho Novo, neste Município, com a área de 12.906,96m², e as características e confrontações constante da matrícula 37.210.

PROPRIETÁRIO: SEBASTIÃO DE SOUZA, CPF nº 122.614.089-00, RG nº 1/R 166.392-SSP/SC, comerciante e MARIA DE LOURDES SOUZA, CPF nº 871.540.729-20, RG nº 920.462-8-SESP/SC, do lar, brasileiros, residente em Kobrasol - São José/SC, à Rua Delamar José da Silva, 327, sala 301, casados pelo regime da comunhão universal de bens anteriormente à vigência da Lei nº 6.515/77.

TÍTULO AQUISITIVO: Registrado neste Cartório sob o R-2-37.210, fls. 198 do livro 2/HE. Markus Rafael da Silva - Escrevente:

AV. 1/49.754 - A atender o art. 195 da Lei nº 6.015/73 dos registros públicos, fica o imóvel supra, especializado pela presente matrícula. Dou fé. Palhoça, 22 de Abril de 2010. Markus Rafael da Silva - Escrevente:

R. 2/49.754 - COMPRA E VENDA, sobre a totalidade deste imóvel, conforme contrato por instrumento particular de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e alienação fiduciária - carta de crédito individual - FGTS - programa minha casa, minha vida, emitido em 11/06/2010, protocolado neste Ofício sob nº 78.809 em 16/06/2010. TRANSMITENTES: SEBASTIÃO DE SOUZA e MARIA DE LOURDES SOUZA, supra qualificados. **ADQUIRENTE:** JULIANA SAVI VICTORINO, CPF nº 053.057.949-94, RG nº 3.944.957 SSP/SC, brasileira, solteira, vendedora, sem vínculo de união estável, domiciliada à rua São Francisco do Sul, nº 1673, Areias, São José/SC. VALOR: R\$ 79.000,00. FORMA DE PAGAMENTO: Recursos próprios: R\$ 319,00. Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto: R\$ 12.081,00. Financiamento concedido pela Credora: R\$ 66.600,00. CONDIÇÕES: As do contrato. FRJ: 0000.50020.0566.3951, recolhido junto ao banco do Brasil, no valor de R\$ 23,70, em 16/06/2010, autenticação nº 98644A8896BA20. Emitida à DOI. Emolumentos: Registro R\$ 64,00. Selo R\$ 1,00. Arquivo: Fls. 005. Livro 13/10. js. Dou fé. Palhoça, 05 de Julho de 2010. Adriana Maria da Rosa de Bem - Escrevente Substituta:

R. 3/49.754 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, sobre a totalidade deste imóvel, conforme contrato por instrumento particular de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e alienação fiduciária - carta de crédito individual - FGTS - programa minha casa, minha vida, emitido em 11/06/2010, protocolado neste Ofício sob nº 78.809 em 16/06/2010. **DEVEDORA:** JULIANA SAVI VICTORINO, supra qualificada. **CREDORA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, 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\$ 66.600,00. PRAZO: 300 meses, iniciando aos 11/07/2010 - JUROS: Taxa Nominal de 5,0000% e Taxa Efetiva de 5,1163%. VALOR DA GARANTIA PARA O 1º LEILÃO: R\$ 81.300,00. VALOR DA GARANTIA PARA O 2º LEILÃO: O valor da dívida: R\$ 66.600,00. PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO: 60 dias. CONDIÇÕES: As do contrato. Emolumentos: Registro R\$ 64,00. Selo R\$ 1,00. js. Dou fé. Palhoça, 05 de Julho de 2010. Adriana Maria da Rosa de Bem - Escrevente Substituta:

Continua no verso

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 49.754

Folhas: 1v.

AV. 4/49.754 - INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA, conforme requerimento da proprietária, datado de 22/06/2010, e certidão expedida pela prefeitura municipal desta cidade de Palhoça/SC, em 14/06/2010, protocolados neste Ofício sob nº 78.809 em 16/06/2010, o imóvel desta matrícula possui a inscrição imobiliária nº **01.02.155.6608.068**. Emolumentos: Averbação R\$ 63,90. Arquivo: Fls. 005. Livro 13/10. js. Dou fé. Palhoça, 05 de Julho de 2010. Adriana Maria da Rosa de Bem - Escrevente Substituta.

R. 5/49.754 - PENHORA, sobre a totalidade do imóvel desta matrícula, conforme termo datado de 09/06/2020, protocolado sob nº 193.321 em 11/08/2020, por decisão do MM. Dr. Ezequiel Rodrigo Garcia, Juiz de Direito da 1ª Vara Cível de Palhoça/SC, nos autos nº 5000222-40.2016.8.24.0045. EXEQUENTE: Condomínio Residencial Caminho do Sol, e EXECUTADOS: Sebastião de Souza e Maria de Lourdes Souza, qualificados nesta matrícula. VALOR DA CAUSA: R\$ 25.613,52, em 11/10/2016, atualizado monetariamente pelo site do TJSC em 11/08/2020 para R\$ 28.892,68. FRJ nº 2834.66700.0381.6666, recolhido em 17/08/2020, no valor de R\$ 86,67. Emolumentos R\$ 118,00. Dou fé. Selo de fiscalização: FWT08491-J14Z - R\$ 2,80. Palhoça, 18 de Agosto de 2020. Cibele Francine Roussenq - Escrevente. /././.

AV-6-49.754 - ESCRITURAÇÃO POR MEIO DIGITAL, conforme Termo de Penhora de 08/03/2021, expedido pelo Juízo de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Palhoça/SC, extraído do Processo n. 5007286-62.2020.8.24.0045/SC, protocolado sob n. 262.767 em 19/01/2026, por determinação do §4º do artigo 653 do Código de Normas CGFE/SC, a partir desta data, todos os atos pertinentes a esta matrícula, serão escriturados somente digitalmente. Emolumentos e FRJ sem incidência (54 - NÃO INCIDÊNCIA) Selo de fiscalização: HSC46725-PIN2. Dou fé. Assinado digitalmente por: Cibele Francine Roussenq - Escrevente Substituta Designada, 20/01/2026 14:33:31.

REGISTRO GERAL
LIVRO 2

REGISTRO DE IMÓVEIS

PALHOÇA/SC

CNM: 105536.2.0049754-51

Página: 02

Sebastião David Correa Tourinho - Oficial Registrador

MATRÍCULA: N.º 49.754

DATA: 20 de janeiro de 2026

AV-7-49.754 - PENHORA, sobre a totalidade o imóvel desta matrícula, conforme Termo de Penhora de 08/03/2021, expedido pelo Juízo de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Palhoça/SC, extraído do Processo n. 5007286-62.2020.8.24.0045, protocolado sob n. 262.767 em 19/01/2026. **EXEQUENTE: CONDOMINIO RESIDENCIAL CAMINHO DO SOL.** EXECUTADO: JULIANA SAVI VICTORINO, já qualificada. VALOR DA CAUSA: R\$ 26.736,51, em 15/06/2020. Emolumentos: R\$ 162,65. ISS: R\$ 4,88. FRJ R\$ 36,97 (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: HSC46740-F7T2. Dou fé. Assinado digitalmente por: Cibeles Francine Rousseng - Escrevente Substituta Designada, 20/01/2026 14:35:04.