

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Cadastro Nacional de Matrículas - CNM: 105536.2.0090378-11.

CERTIFICA-SE o inteiro teor da Matrícula n. **90.378** do Livro 2 - Registro Geral, conforme imagem abaixo:

CNM: 105536.2.0090378-11

REGISTRO GERAL		REGISTRO DE IMÓVEIS		COMARCA DE PALHOÇA		Página: 1	
LIVRO 2-UA		Sebastião David Correa Tourinho - Oficial Titular		Ano: 2016			
MATRÍCULA Nº 90.378		Data: 16 de Maio de 2016.					
IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Terreno urbano, sem benfeitoria, com 300,00m² (trezentos metros quadrados), designado por lote nº 07 da quadra F, do loteamento Jardim Green Guarda Residence, situado no lado par da rua A, Guarda do Cubatão, Palhoça/SC, localizado a 78,92m da esquina formada pela rua A com a rua D, com as seguintes medidas e confrontações: Frente medindo 12,00m com a rua A, fundos medindo 12,00m, com Genésio Pereira (anteriormente Irani Luiza dos Santos), lado direito medindo 25,00m, com o lote 08, lado esquerdo medindo 25,00m com o lote 06.							
PROPRIETÁRIA: NBS Construtora e Incorporadora Ltda, pessoa jurídica de direito privado, com CNPJ/MF 80.468.762/0001-56, com sede na rua Esteves Junior, nº 50, Edifício Top Tower, sala 406, Centro, Florianópolis/SC.							
REGISTROS ANTERIORES: R.7/15.876-RG e R.2/32.657-RG, ambos em 24/08/2006, unificação sob nº 42.417-RG, em 23/05/2007 e loteamento sob nº 43.097, em 14/09/2007, neste Ofício. Protocolo nº 135.432, em 03/06/2015. Emolumentos: R\$ 6,80. Dou fé. Daniela Probst - Escrevente Substituta. I.I.I.							
AV. 1/90.378 - CLÁUSULA RESTRITIVA URBANÍSTICA , nos termos da AV.7/43.097-RG, os PROMISSÁRIOS COMPRADORES obrigam-se por si e por seus herdeiros ou sucessores a qualquer título, a: a) Em caso de construção, fazer projetar e executar a obra, observando, além das normas ditadas pelo Poder Público, os limites, os padrões, os recuos e demais condições já ou que venham a ser estabelecidas pela Loteadora; b) Fazer em alvenaria ou madeira pré-fabricada qualquer edificação sobre o lote compromissado, inclusive os muros; c) Respeitar a área mínima para qualquer edificação feita sobre o lote; d) Não fracionar ou dividir, por ato de vontade, o lote deste contrato; e) Não derrubar, remover ou danificar as árvores existentes nos lotes, salvo as necessárias à execução do projeto aprovado pela Promitente Vendedora e de acordo com as disposições legais pertinentes à matéria; f) Não realizar obras nos lotes ou usá-los de modo a prejudicar, de qualquer forma a vizinhança; g) Observar a altura máxima para construção de muro de alvenaria na parte frontal do terreno e na distância equivalente ao do recuo para construção, nas divisas laterais. Sobre este muro, poderá ser levantada grade até a altura máxima de 2m (dois metros) contados do solo; h) Cumprir rigorosamente as disposições de viabilidade de construção ditadas pelo Poder Público Municipal em relação ao projeto de urbanização específico para o Parque Residencial Veneza. O descumprimento desta disposição sujeitará o (A) Promitente Comprador(a) ao embargo da obra em execução, medida essa que será requerida, se necessário, pela Promitente Vendedora; i) Observar rigorosamente as cláusulas restritivas exigidas pela municipalidade ou convencionadas neste contrato quanto ao uso e destinação do lote. A inobservância desta disposição acarretará, sem prejuízo das demais sanções contratuais ou legais cabíveis, responsabilidade dos Promitentes Compradores ou de seus cessionários, por perdas e danos perante a Promitente Vendedora e aos demais proprietários de lotes; j) Respeitar e cumprir as legislações federais, estaduais e municipais sobre o meio-ambiente, aplicável ao uso do imóvel objeto da presente promessa de compra e venda; k) Executar Projeto do Sistema de tratamento de efluentes sanitários de acordo com a Licença da FATMA - FUNDAÇÃO CATARINENSE DO MEIO AMBIENTE. PARÁGRAFO ÚNICO - Como condição para que a PROMITENTE VENDEDORA e as subseqüentes promitentes vendedoras possam transmitir sucessivamente a propriedade do imóvel objeto deste contrato, as obrigações ora assumidas pelos PROMISSÁRIOS COMPRADORES, nos termos das alienas desta Clausula, deverão constar obrigatoriamente do registro do imóvel no Ofício Imobiliário competente, da escritura definitiva de compra e venda e de todas as escrituras							

Continua no verso



CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 90.378

Página: 1v.

subsequentes, para obrigar igualmente e nos mesmos termos os sucessores. dp. Dou fé. Palhoça, 16 de Maio de 2016. Daniela Probst - Escrevente Substituta.///.

AV. 2/90.378 - CAUÇÃO, sobre a totalidade do imóvel desta matrícula, conforme requerimento datado de 26/02/2009, protocolado neste Ofício sob nº 135.432 em 03/06/2015, e Certidão Municipal de Termo de Compromisso de Garantia Cautonária, datado de 09/12/2015, arquivada junto ao processo do loteamento constante do R.6/43.097-RG, ficando o imóvel desta matrícula, gravado em caução à Prefeitura Municipal desta Cidade, para garantia dos serviços de Infra-Estrutura do loteamento. Emolumentos: R\$ 92,20. vms/dp. Dou fé. Selo de fiscalização: EHE16250-XBXD - R\$ 1,70. Palhoça, 16 de Maio de 2016. Daniela Probst - Escrevente Substituta.///.

AV. 3/90.378 - CANCELAMENTO DA CAUÇÃO DA AV.2, conforme requerimento datado de 27/02/2018, protocolado sob nº 166.071, em 01/03/2018, fica cancelada a averbação da caução, constante da AV.2. Emolumentos: R\$ 104,45. Dou fé. Selo de fiscalização: EZW87086-5M4O -R\$ 1,90. Palhoça, 02 de março de 2018. Adriana Maria da Rosa de Bem - Escrevente Substituta Designada.///.

AV-4-90.378 - 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, 09 de agosto de 2024. Escrevente (Tamirys Branga): 



REGISTRO GERAL
LIVRO 2

REGISTRO DE IMÓVEIS
PALHOÇA/SC

CNM: 105536.2.0090378-11
Página: 02

Sebastião David Correa Tourinho - Oficial Registrador

MATRÍCULA: N.º 90.378 DATA: 09 de agosto de 2024
AV-5-90.378 - ATUALIZAÇÃO DO ENDEREÇO E INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA N. 01.04.042.3991, conforme Escritura Pública lavrada às fls. 246/251 do Livro 091, em 28/04/2024, na Escritania de Paz do Distrito de Ratonas, Florianópolis/SC, protocolada sob n. 244.611 em 01/08/2024 e certidão municipal datada de 01/08/2024, do imóvel desta matrícula para: rua Engenheiro Sérgio José Novello, s/n., Guarda do Cubatão, distrito Sede, Palhoça/SC. Emolumentos: R\$ 113,24. ISS: R\$ 3,40. FRJ R\$ 25,73 (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: HDQ29771-7DUN. Dou fé. Assinado digitalmente por: Tamirys Branga - Escrevente, 09/08/2024 09:45:14 .

R-6 - 90.378 - COMPRA E VENDA, sobre a totalidade do imóvel desta matrícula, conforme Escritura Pública lavrada às fls. 246/251 do Livro 091, em 28/04/2024, na Escritania de Paz do Distrito de Ratonas, Florianópolis/SC, protocolada sob n. 244.611, em 01/08/2024. TRANSMITENTE: NBS CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, já qualificada. **ADQUIRENTE: MARIA SUELI SIERRA SALDANHA**, brasileira, divorciada, escriturária, RG n. 2.264.603-6 SESP/PR, CPF n. 439.465.429-72, nascida em 25/02/1961 (63 anos), residente e domiciliada na rua Daisy Luci Berno, n. 3627, Portão, Curitiba-PR, Brasil, a qual declara não viver em união estável. VALOR: R\$ 105.000,00, assim declarado pelas partes, que será pago da seguinte forma: (a) R\$ 36.487,50, princípio de pagamento, devidamente quitado via TED (Transferência Eletrônica Disponível), que a OUTORGANTE VENDEDORA (e também CREDORA FIDUCIÁRIA) dá quitação de pagamento do referido valor; (b) Saldo R\$ 68.512,50 será pago de forma parcelada. CONDIÇÕES: As da escritura. A DOI será cumprida no prazo regulamentar. Emolumentos: R\$ 1.115,99. ISS: R\$ 33,48. FRJ R\$ 253,66 (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: HDQ29772-H8UZ. Dou fé. Assinado digitalmente por: Tamirys Branga - Escrevente, 09/08/2024 09:45:17 .

R-7 - 90.378 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, sobre a totalidade do imóvel desta matrícula, conforme Escritura Pública lavrada às fls. 246/251 do Livro 091, em 28/04/2024, na Escritania de Paz do Distrito de Ratonas, Florianópolis/SC, protocolada sob n. 244.611, em 01/08/2024. DEVEDORA FIDUCIANTE: MARIA SUELI SIERRA SALDANHA, já qualificada. **CREDORA FIDUCIÁRIA: NBS CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, CNPJ n. 80.468.762/0001-56, com sede na rua Esteves Júnior, n. 50, sala 406, Centro, Florianópolis-SC, Brasil. VALOR DA DÍVIDA: R\$ 68.512,50. PARCELAMENTO: 87 parcelas iniciando-se em 30/03/2020 e as demais em igual dia dos meses subsequentes. JUROS: juros remuneratórios (taxa de juros) dde 0,83333% ao mês, calculados pela "Tabela Price. VALOR DA GARANTIA PARA O 1º LEILÃO: R\$ 105.000,00. VALOR DA GARANTIA PARA O 2º LEILÃO: será aceito o maior lance, oferecido, desde que igual ou superior ao valor da dívida, conceituado no presente contrato, hipótese em que, nos 5 (cinco) dias subsequentes, ao integral e efetivo recebimento, a VENDEDORA/CREDORA FIDUCIÁRIA entregará ao COMPRADOR/DEVEDOR FIDUCIANTE a importância que sobejar como adiante disciplinado. PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO: 30 dias. CONDIÇÕES: As do instrumento. Emolumentos: R\$ 732,25. ISS: R\$ 21,97. FRJ R\$ 166,44 (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: HDQ29773-VUWB. Dou fé. Assinado digitalmente por: Tamirys Branga - Escrevente, 09/08/2024 09:45:20 .

AV-8-90.378 - ATUALIZAÇÃO DA INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA N. 01.04.042.5635 e CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL N. 88135-368, conforme requerimento firmado em 16/03/2026, protocolado sob n. 265.078 em 20/03/2026, do imóvel desta matrícula.



CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA N.º 90.378

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: HTJ15802-WXY6. Dou fé. Assinado digitalmente por: Tamirys Branga - Escrevente, 27/03/2026 17:00:58 .

AV-9-90.378 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE, sobre a totalidade do imóvel desta matrícula, conforme requerimento firmado em 16/03/2026, protocolado sob n. 265.078 em 20/03/2026, e procedimento disciplinado no art. 26, da Lei 9.514/97, em face dos DEVEDORA FIDUCIANTE: MARIA SUELI SIERRA SALDANHA, já qualificada, sem que houvesse purgação da mora, fica consolidada a propriedade em favor da credora fiduciária NBS Construtora e Incorporadora Ltda., já qualificada. VALOR: 161.847,00. VALOR DA GARANTIA PARA O 1º LEILÃO: R\$ 105.000,00, atualizado monetariamente para R\$ 111.639,91. ITBI 1395/2026 recolhido no valor de R\$ 3.258,28, em 10/03/2026. 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\$ 350,16. ISS: R\$ 10,50. FRJ R\$ 79,59 (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: HTJ15803-VEI3. Dou fé. Assinado digitalmente por: Tamirys Branga - Escrevente, 27/03/2026 17:01:02 .



Continuação da certidão da matrícula 90.378.

O referido é verdade e dou fé.
Palhoça/SC, 21 de agosto de 2026

Camoline Antonello Borges – Escrevente

Emolumentos:	R\$	27,56
FRJ:	R\$	6,26
ISS:	R\$	0,83
Total:	R\$	34,65



Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Normal
HXG14118-ZOIJ
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

