

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Cadastro Nacional de Matrículas - CNM: 105536.2.0103707-85.

CERTIFICO o inteiro teor da Matrícula n. **103.707** do Livro 2 - Registro Geral, conforme imagem abaixo:

REGISTRO GERAL		REGISTRO DE IMÓVEIS	CNM: 105536.2.0103707-85
		DE PALHOÇA/SC	Página: 1
LIVRO 2-XX	Sebastião David Correa Tourinho - Oficial Titular	Ano: 2019	
MATRÍCULA Nº 103.707 Data: 25 de novembro de 2019.			
IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Unidade 02, localizada no pavimento térreo, do condomínio Residencial Jardins 107, situado na rua VL-01, nº 107, lote 09 da quadra 05 do loteamento Parque Residencial Jardins III, Bela Vista, Palhoça/SC, com área real privativa de 48,78m², área real de uso comum de 1,21m², perfazendo a área real total de 49,99m², ocupando uma fração ideal no terreno e nas coisas comuns de 50,00%, correspondente à 100,00m², com uma vaga de estacionamento descoberta 02. Inscrição Imobiliária nº 01.04.330.0097.001.002.I.I.I.			
PROPRIETÁRIA: BDA Incorporações Ltda/EPP, pessoa jurídica de direito privado, com CNPJ/MF 29.913.176/0001-16, com sede na rua Manoel Joaquim de Oliveira, nº 165, Roçado, São José/SC.			
REGISTRO ANTERIOR: R.5/81.729-RG, em 14/05/2019, convenção condominial sob nº 11.081/RA, neste Ofício. Protocolo nº 186.034, em 11/11/2019. Emolumentos: R\$ 8,05. Dou fé. Tamirys Branga - Escrevente.I.I.I.			
AV. 1/103.707 - ATUALIZAÇÃO DO ENDEREÇO , nos termos do art. 167, II, 13 da Lei nº 6.015/73, conforme instrumento particular com caráter de escritura pública, na forma do art. 61 e seus §§, da Lei nº 4.380/64, alterado pelo art. 1º da Lei nº 5.049/66, datado de 19/06/2020, protocolado sob nº 191.867, em 25/06/2020, e certidão municipal datada de 24/06/2020, do condomínio Residencial Jardins 107 para a rua Rodrigo Duarte, 107, lote 09 da quadra 05 do loteamento Parque Residencial Jardins III, Bela Vista, Palhoça/SC. Dou fé. Palhoça, 30 de junho de 2020. Tamirys Branga - Escrevente.I.I.I.			
R. 2/103.707 - COMPRA E VENDA , sobre a totalidade do imóvel desta matrícula, conforme instrumento particular, objeto da AV.1, protocolado sob nº 191.867, em 25/06/2020. TRANSMITENTE: BDA INCORPORAÇÕES LTDA., qualificada nesta matrícula. ADQUIRENTE: CLEITON NEVES DO NASCIMENTO, CPF nº 708.501.972-79, RG nº 9299473 PC/PA, dt. nasc.: 24/03/1994 (26 anos), brasileiro, solteiro, sem vínculo de união estável, técnico de eletricidade, eletrônica e telecomunicações, residente e domiciliado na rua João Constantino Souza, 7, Cs 2, Picados do Sul, São José/SC. VALOR: R\$ 160.000,00. Forma de pagamento: Recursos próprios: R\$ 29.585,00. Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto: R\$ 2.415,00. Recursos do financiamento: R\$ 128.000,00. ITBI 2788/2020, recolhido junto ao Bradesco, no valor de R\$ 3.221,34, em 24/06/2020. 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. A DOI será cumprida no prazo regulamentar. Fundo de Reaparelhamento da Justiça - FRJ nº 28346670003649872, recolhido junto à CEF, no valor de R\$ 240,00, em 29/06/2020. Emolumentos: R\$ 758,50. Dou fé. Selo de fiscalização: FV076283-PSFX - R\$ 2,80. Palhoça, 30 de junho de 2020. Tamirys Branga - Escrevente.I.I.I.			
R. 3/103.707 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA , sobre a totalidade do imóvel desta matrícula, conforme instrumento particular nº 8.4444.2324302-1 objeto do R.2, protocolado sob nº 191.867, em 25/06/2020. DEVEDOR FIDUCIANTE: CLEITON NEVES DO NASCIMENTO, qualificado no R.2. CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, 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 em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4. VALOR DA DÍVIDA: R\$ 128.000,00. VENCIMENTO: total 360 meses - amortização 354 meses - carência 6 meses. JUROS: Nominal 7,0000 % a.a. Efetiva 7,2290 % a.a. VALOR DA GARANTIA PARA O 1º LEILÃO: R\$ 167.000,00. VALOR DA GARANTIA PARA O 2º LEILÃO: Lance maior ou igual ao valor da dívida. Continua no verso			

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS. Rua Bernardino Saturnino Da Silva, nº 87
Caminho Novo, Palhoça/SC - CEP: 88132-335 Fone/Fax: (48) 3242-4522 - Fones: 3342-5284 - 3242-3388 - 3242-7900



CNM: 105536.2.0103707-85

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 103.707

Página: 1v.

PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO: 30 dias. CONDIÇÕES: As do instrumento. Emolumentos: R\$ 635,50. Dou fé. Selo de fiscalização: FVQ76284-26QA - R\$ 2,80. Palhoça, 30 de junho de 2020. Tamirys Branga - Escrevente. / / / *Branga*

AV-4-103.707 - ESCRITURAÇÃO POR MEIO DIGITAL, conforme requerimento firmado em 06/04/2026, protocolado sob n. 265.691 em 08/04/2026, 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: HTV61901-3ZZP. Dou fé. Assinado digitalmente por: Cibele Francine Rousseny - Escrevente Substituta Designada, 09/04/2026 13:53:26 .

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS. Rua Bernardino Saturnino Da Silva, n° 87
Caminho Novo, Palhoça/SC - CEP: 88132-335 Fone/Fax: (48) 3242-4522 - Fones: 3342-5284 - 3242-3388 - 3242-7900



REGISTRO GERAL
LIVRO 2

REGISTRO DE IMÓVEIS
PALHOÇA/SC

CNM: 105536.2.0103707-85
Página: 02

Sebastião David Correa Tourinho - Oficial Registrador

MATRÍCULA: N.º 103.707 DATA: 09 de abril de 2026
AV-5-103.707 - INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA N. 01.04.530.0097.001.002 E CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL - CEP N. 88132-875, conforme requerimento firmado em 06/04/2026, protocolado sob n. 265.691 em 08/04/2026 e certidão municipal datada de 09/04/2026, 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: HTV61902-43FU. Dou fé. Assinado digitalmente por: Cibele Francine Roussenq - Escrevente Substituta Designada, 09/04/2026 13:54:54 .

AV-6-103.707 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE, sobre a totalidade do imóvel desta matrícula, conforme requerimento firmado em 06/04/2026, protocolado sob n. 265.691 em 08/04/2026, e procedimento disciplinado no art. 26, da Lei 9.514/97, em face dos DEVEDOR FIDUCIANTE: CLEITON NEVES DO NASCIMENTO, já qualificado, 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\$ 177.640,91. VALOR DA GARANTIA PARA O 1º LEILÃO: R\$ 167.000,00, atualizado monetariamente para R\$ 235.666,89. ITBI n. 1853-2026 recolhido no valor de R\$ 3.574,16, em 26/03/2026. 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\$ 718,27. ISS: R\$ 21,55. FRJ R\$ 163,26 (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: HTV61903-4JZ0. Dou fé. Assinado digitalmente por: Cibele Francine Roussenq - Escrevente Substituta Designada, 09/04/2026 13:54:57 .

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



Continuação da certidão da matrícula 103.707.

Certifico ainda que sobre o imóvel desta matrícula existe o seguinte protocolo em andamento: 217.987 de 06/07/2022 - Requerimento Intimação

O referido é verdade e dou fé.
Palhoça/SC, 09 de abril de 2026

Helena Soares Carmezini – Escrevente

Emolumentos:	R\$	Isento
FRJ:	R\$	0,00
ISS:	R\$	0,00
Total:	R\$	0,00



****Validade desta certidão: 30 dias corridos****

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

