

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Cadastro Nacional de Matrículas - CNM: 105536.2.0066324-05.

CERTIFICO o inteiro teor da Matrícula n. **66.324** do Livro 2 - Registro Geral, conforme imagem abaixo:

REGISTRO GERAL	REGISTRO DE IMÓVEIS	CNM: 105536.2.0066324-05
	COMARCA DE PALHOÇA	Página: 1
LIVRO 2-OT	Sebastião David Correa Tourinho - Oficial Titular	Ano: 2013
MATRÍCULA Nº 66.324 Data: 18 de Março de 2013.		
IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Apartamento nº 14, localizado no pavimento térreo do bloco 05, do Condomínio Residencial Recanto da Guarda I, situado no lado ímpar da rua Natalino Campos Schaimann, s/nº, bairro Pachecos, Palhoça/SC, com área real privativa de 45,82m², área real de divisão proporcional de 5,64m², perfazendo a área real total de 51,46m², cabendo-lhe, portanto, uma fração ideal no terreno e nas coisas comuns de 0,44063%, correspondente à 56,9000m², com uma vaga de estacionamento descoberta denominada nº 04.		
PROPRIETÁRIA: Vita Construções Ltda, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF nº 06.009.710/0001-69, com sede na rua Ímola, nº 105, sala 03, bairro Passa Vinte, Palhoça/SC.		
REGISTRO ANTERIOR: R.3/49.369-RG, em 24/06/2010, neste Ofício. Janaína Edite da Silveira - Escrevente Substituta: <i>Janaína</i>		
AV. 1/66.324 - UNIDADE AUTÔNOMA EM CONSTRUÇÃO , conforme instrumento particular protocolado neste Ofício sob nº 109.828, em 14/03/2013, de acordo com processo de incorporação do Condomínio Residencial Recanto da Guarda I, registrado sob nº R.8/49.369-RG, o imóvel desta matrícula está em fase de construção. ac/clis/js. Dou fé. Palhoça, 18 de Março de 2013. Janaína Edite da Silveira - Escrevente Substituta: <i>Janaína</i>		
R. 2/66.324 - COMPRA E VENDA , sobre a totalidade desta futura unidade, conforme Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus §§, da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966, datado de 14/12/2012, protocolado neste Ofício sob nº 109.828, em 14/03/2013. TRANSMITENTE: Vita Construções Ltda, já qualificada. ADQUIRENTE: Sirlei Terezinha Acunha Hugen, brasileira, viúva, nascida em 21/11/1955, sem vínculo de união estável, empregada doméstica, inscrita no CPF nº 745.766.669-91, portadora do RG nº 945413-SSP/SC, residente e domiciliada na rua Anita Moreira, s/nº, quadra 22, lote 27, casa 02, bairro Forquilha, São José/SC. Valor da compra e venda do terreno: R\$ 3.525,04. Valor de aquisição da unidade: R\$ 77.000,00. Forma de pagamento: Recursos próprios: R\$ 8.000,00. Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto: R\$ 17.720,00. Recursos do financiamento: R\$ 51.280,00. O comprovante de recolhimento do tributo incidente e as certidões necessárias a este ato, acham-se no Instrumento, em atenção ao art. 793 do CNCGJ/SC. CND - Certidão Negativa de Débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros, sob nº 001172012-20001710, emitida em 14/08/2012 pela Secretaria da Receita Federal. Declararam os contratantes que a presente transação foi intermediada pelo corretor de imóveis Leandro Antônio dos Santos, CRECI nº 2490, por determinação da Lei Estadual nº 387/07 e da Circular nº 0029/07 da Corregedoria de Justiça do Estado. OBSERVAÇÃO: Conforme consta na AV.17/49.369-RG, o presente empreendimento condominial está submetido ao regime de afetação, nos termos do artigo 31-A e seguintes, da Lei 4.591, de 16/12/1964, com as alterações introduzidas pela Lei nº 10.931, de 02/08/2004. Condições: As do Instrumento, em sua primeira aquisição no âmbito do Programa Carta de Crédito FGTS e do Programa Nacional de Habitação Popular integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida. Emitida a Declaração sobre Operação Imobiliária - DOI. Fundo de Reaparelhamento da Justiça - FRJ nº 0000.50020.0879.6132, recolhido junto à CEF, no valor de R\$ 115,50, sob autenticação nº 033-317873391-6, no dia 02/02/2013. Emolumentos: R\$ 310,96. ac/clis/js. Dou fé. Selo de fiscalização: CZY47588-UMHO - R\$ 1,25. Palhoça, 18 de Março de 2013. Janaína Edite da Silveira - Escrevente Substituta: <i>Janaína</i>		
R. 3/66.324 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA , sobre a totalidade do presente imóvel, conforme		

Continua no verso



CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 66.324

Página: 1v.

Instrumento Particular nº 855552475653, objeto do R.2, protocolado neste Ofício sob nº 109.828, em 14/03/2013. DEVEDORA: Sirlei Terezinha Acunha Hugen, já qualificada. CREDORA: Caixa Econômica Federal - CEF, instituição financeira, sob forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, 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 no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília/DF. VALOR DA DÍVIDA: R\$ 51.280,00. VENCIMENTO: 281 meses. JUROS: Nominal 5,0000% - Efetiva 5,1163% a.a. VALOR DA GARANTIA PARA O 1º LEILÃO: R\$ 80.000,00. VALOR DA GARANTIA PARA O 2º LEILÃO: Será aceito o maior lance oferecido desde que igual ou superior o valor da dívida. PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO: 60 dias. CONDIÇÕES: As do Contrato. Emolumentos: R\$ 209,19. ac/cis/js. Dou fé. Selo de fiscalização: CZY47590-5YZW - R\$ 1,35. Palhoça, 18 de Março de 2013. Janaína Edite da Silveira - Escrevente Substituta: *[Assinatura]*

AV. 4/66.324 - UNIDADE AUTÔNOMA, conforme requerimento datado de 17/04/2013, protocolado neste Ofício sob nº 111.102 em 18/04/2013, nos termos da incorporação do R-8/49.369/RG e 6.114-RA, fica instituído o Condomínio Residencial Recanto da Guarda I, situado no lado par da rua Natalino Campos Schaimann, nº 1.150, bairro Pachecos, Palhoça/SC, passando esta unidade autônoma em construção objeto da AV-1/, ser unidade autônoma. cls. Dou fé. Palhoça, 03 de Maio de 2013. Adriana Maria da Rosa de Bem - Escrevente Substituta Designada: *[Assinatura]*

AV. 5/66.324 - CANCELAMENTO DE ÔNUS, conforme requerimento datado de 08/12/2015, protocolado sob nº 141.683, em 18/01/2016, fica cancelada o registro constante do R.3, tendo em vista a quitação da dívida. Emolumentos: R\$ 92,20. ap. Dou fé. Selo de fiscalização: EDG65102-YDHY - R\$ 1,70. Palhoça, 18 de Janeiro de 2016. Daniela Probst - Escrevente Substituta: *[Assinatura]*

AV-6-66.324 - INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA n. 01.04.072.2034.006.004, conforme Instrumento Particular n. 8.4444.2969692-3 - Programa Minha Casa Minha Vida, datado de 19/05/2023, emitido pela Caixa Econômica Federal, protocolado sob n. 229.188 em 23/05/2023, do imóvel desta matrícula. Emolumentos: R\$ 54,41. ISS: R\$ 1,63. FRJ R\$ 12,36 (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: GTQ74580-6AYU. Dou fé. Palhoça/SC, 26 de maio de 2023. Escrevente Substituta Designada (Cibele Francine Roussenq): *[Assinatura]*

R-7 - 66.324 - COMPRA E VENDA, sobre a totalidade do imóvel desta matrícula, conforme Instrumento Particular n. 8.4444.2969692-3 - Programa Minha Casa Minha Vida, datado de 19/05/2023, emitido pela Caixa Econômica Federal, protocolado sob n. 229.188, em 23/05/2023. TRANSMITENTE: SIRLEI TEREZINHA ACUNHA HUGEN, governanta de hotel camareiro porteiro cozinheiro e garçom, residente e domiciliada na rua Natalino Campos Schaimann, n. 1150, bl 5 ap 14, Pachecos, Palhoça-SC, já qualificada. **ADQUIRENTE: RONAN LUIZ CASCAIS RIBEIRO**, brasileiro, solteiro, bombeiro instalador de gas agua esgoto e assemelhados, RG n. 7476800 SSP/SC, CPF n. 120.172.399-09, nascido em 05/06/2002, residente e domiciliado na rua Capistrano de Abreu, n. 567, Barra do Aririú, Palhoça-SC, o qual declara não viver em união estável. VALOR: R\$ 166.000,00. Forma de pagamento: Recursos próprios: R\$ 33.324,40. Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto: R\$ 3.586,00. Recursos do financiamento: R\$ 129.089,60. ITBI n. 2976-2023 recolhido no valor de R\$ 1.405,00, em 23/05/2023. As certidões necessárias a este ato, acham-se acostadas ao Instrumento. CONDIÇÕES: As do instrumento. A DOI será cumprida no prazo regulamentar. Emolumentos: R\$ 817,36. ISS: R\$ 24,52. FRJ R\$ 185,78



REGISTRO GERAL
LIVRO 2 - OT

REGISTRO DE IMÓVEIS

CNM: 105536.2.0066324-05

PALHOÇA/SC

Página: 02

Sebastião David Correa Tourinho - Oficial Registrador

MATRÍCULA: N.º **66.324** DATA: 26 de maio de 2023
(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: GTQ74581-WJ23. Dou fé. Palhoça/SC, 26 de maio de 2023. Escrevente
Substituta Designada (Cibele Francine Roussenq): _____

R-8 - 66.324 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, sobre a totalidade do imóvel desta matrícula,
conforme Instrumento Particular n. 8.4444.2969692-3 - Programa Minha Casa Minha Vida,
datado de 19/05/2023, emitido pela Caixa Econômica Federal, protocolado sob n. 229.188,
em 23/05/2023. DEVEDOR FIDUCIANTE: Ronan Luiz Cascais Ribeiro, já qualificado.
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. VALOR DA DÍVIDA: R\$ 129.089,60. PARCELAMENTO: 360 meses. JUROS:
Nominal 5.0000% a.a, Efetiva 5.1162% a.a. VALOR DA GARANTIA PARA O 1º LEILÃO:
R\$ 178.000,00. 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\$ 673,48. ISS: R\$ 20,20. FRJ R\$ 153,08
(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: GTQ74582-MZLR. Dou fé. Palhoça/SC, 26 de maio de 2023. Escrevente
Substituta Designada (Cibele Francine Roussenq): _____

AV-9-66.324 - ESCRITURAÇÃO POR MEIO DIGITAL, conforme requerimento firmado em
25/06/2026, protocolado sob n. 268.662 em 26/06/2026, 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: HVI19418-OTWO. Dou fé. Assinado
digitalmente por: Tamirys Branga - Escrevente, 26/06/2026 14:39:22 .



CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA N.º 66.324

AV-10-66.324 - ATUALIZAÇÃO DA INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA PARA N.º 01.04.072.2728.006.004 E CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL - CEP N.º 88135-383, conforme requerimento firmado em 25/06/2026, protocolado sob n. 268.662 em 26/06/2026 e certidão municipal datada de 26/06/2026, 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: HVI19419-817X. Dou fé. Assinado digitalmente por: Tamirys Branga - Escrevente, 26/06/2026 14:40:07 .

AV-11-66.324 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE, sobre a totalidade do imóvel desta matrícula, conforme requerimento firmado em 25/06/2026, protocolado sob n. 268.662 em 26/06/2026, e procedimento disciplinado no art. 26, da Lei 9.514/97, em face dos DEVEDOR FIDUCIANTE: RONAN LUIZ CASCAIS RIBEIRO, CPF: 120.172.399-09, 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\$ 185.939,70. VALOR DA GARANTIA PARA O 1º LEILÃO: R\$ 178.000,00, atualizado monetariamente para R\$ 203.366,80. ITBI n. 3639-2026 recolhido no valor de R\$ 3.740,13, em 19/06/2026. 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\$ 617,62. ISS: R\$ 18,53. FRJ R\$ 140,38 (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: HVI19420-BSWG. Dou fé. Assinado digitalmente por: Tamirys Branga - Escrevente, 26/06/2026 14:40:10 .



Continuação da certidão da matrícula 66.324.

O referido é verdade e dou fé.
Palhoça/SC, 26 de junho de 2026

Helena Soares Carmezini – Escrevente

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



Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Normal
HVI19441-6TLW
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

