

## CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

**Cadastro Nacional de Matrículas - CNM: 105536.2.0092239-54.**

**CERTIFICO** o inteiro teor da Matrícula n. **92.239** do Livro 2 - Registro Geral, conforme imagem abaixo:

CNM: 105536.2.0092239-54

| REGISTRO GERAL                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | REGISTRO DE IMÓVEIS                               | Página: 1 |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|-----------|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | COMARCA DE PALHOÇA                                | Ano: 2016 |
| LIVRO 2-UL                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Sebastião David Correa Tourinho - Oficial Titular |           |
| <b>MATRÍCULA Nº 92.239</b> Data: 07 de Novembro de 2016.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                   |           |
| <b>IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:</b> Apartamento nº 302, localizado no 3º pavimento do bloco B, do condomínio Residencial Paço da Coroa, situado na rua 702, s/nº, São Sebastião, Palhoça/SC, com área real privativa de 45,3800m², área real de uso comum de 5,1600m², perfazendo a área real total de 50,5400m², ocupando uma fração ideal no terreno e nas coisas comuns de 1,2382%, correspondente a 71,8824m², com uma vaga de estacionamento descoberta de nº 46.111.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                   |           |
| <b>PROPRIETÁRIA:</b> Kim & Keller Incorporação Ltda, pessoa jurídica de direito privado, com CNPJ/MF 11.440.374/0001-44, com sede na avenida Tipuanas, 1112, salas 1 e 2, Caminho Novo, Palhoça/SC.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                   |           |
| <b>REGISTROS ANTERIORES:</b> 90.856-RG, em 13/06/2016; unificação e incorporação sob nº 89.597-RG; R.3/89.330-RG, em 04/03/2016; R.3/89.332-RG, em 04/03/2016, neste Ofício. Protocolo nº 150.514, em 25/10/2016, Dou fé. Tamirys Branga - Escrevente.111.30092                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                   |           |
| <b>AV. 1/92.239 - UNIDADE AUTÔNOMA EM CONSTRUÇÃO</b> , conforme processo de incorporação do condomínio Residencial Paço da Coroa, objeto do R.4/89.597-RG, e retificação da incorporação objeto da AV.8/89.597-RG, o imóvel especializado por esta matrícula encontra-se em fase de construção. Dou fé. Palhoça, 07 de Novembro de 2016. Tamirys Branga - Escrevente.111.30092                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                   |           |
| <b>AV. 2/92.239 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO</b> , nos termos da AV.6/89.597-RG, fica o presente imóvel, nos termos dos arts. 31-A e seguintes da Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, com as alterações introduzidas pela Lei nº 10.931 de 02 de agosto de 2004, submetido ao Regime de Afetação, não respondendo por dívidas do Incorporador, que não digam respeito a esta unidade. Palhoça, 07 de Novembro de 2016. Tamirys Branga - Escrevente.111.30092                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                   |           |
| <b>R. 3/92.239 - COMPRA E VENDA</b> , sobre a totalidade desta unidade em construção, conforme instrumento particular, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61, da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, datado de 28/12/2016, protocolado sob nº 152.937, em 04/01/2017. TRANSMITENTE: Kim & Keller Incorporação Ltda, já qualificada. <b>ADQUIRENTE:</b> Luis César de Castro, CPF nº 078.328.109-98, RG nº 6.000.789 SESP/SC, brasileiro, nascido em 12/05/1993, solteiro, sem vínculo de união estável, vigilante, residente e domiciliado na servidão Cristóvão Luiz Martins, nº 58, Campeche, Florianópolis/SC. Valor de aquisição do terreno: 17.920,63. Valor de aquisição da unidade: R\$ 114.000,00. Forma de pagamento - Recursos próprios: R\$ 9.284,44. Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 5.912,56. Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto: R\$ 1.603,00. Recursos do financiamento: R\$ 97.200,00. ITBI nº 179/2017, recolhido junto via internet banking Caixa, no valor de R\$ 2.301,34, código da operação: 00497085, chave de segurança: HQ6HRFUY9CU00XKW, em 18/01/2017. As certidões necessárias a este ato, acham-se acostados ao Instrumento. <b>CONDIÇÕES:</b> 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 0000.50020.1292.2902, recolhido junto ao Banco Itaú, no valor de R\$ 171,00, em 20/01/2017. Emolumentos: R\$ 449,31. Dou fé. Selo de fiscalização: ENR52497-PJ41 - R\$ 1,85. Palhoça, 24 de Janeiro de 2017. Daniela Probst - Escrevente Substituta.111.30092 |                                                   |           |
| <b>R. 4/92.239 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA</b> , sobre a totalidade desta unidade em construção, conforme instrumento particular nº 8.7877.0077682-0, objeto do R.3, protocolado sob nº 152.937, em 04/01/2017. <b>DEVEDOR FIDUCIANTE:</b> Luis César de Castro, já qualificado. <b>CREDORA FIDUCIÁRIA:</b> Caixa Econômica Federal - CEF, instituição financeira, sob forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759/69, Continua no verso                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                   |           |

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - CNPJ nº 11.680.646/0001-83. 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



**CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 92.239**

Página: 1v.

alterado pelo Decreto-Lei n° 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\$ 97.200,00. VENCIMENTO: 360 meses. JUROS: Nominal 6,5000% a.a, Efetiva 6,6971% a.a. VALOR DA GARANTIA PARA O 1º LEILÃO: R\$ 114.000,00. VALOR DA GARANTIA PARA O 2º LEILÃO: Será aceito o maior lance oferecido, desde que igual ou superior à soma dos valores da dívida e das despesas. PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO: 30 dias. CONDIÇÕES: As do Instrumento. Emolumentos: R\$ 388,38. Dou fé. Selo de fiscalização: ENR52498-G3CL - R\$ 1,85. Palhoça, 24 de Janeiro de 2017. Daniela Probst - Escrevente Substituta./././.

**AV. 5/92.239 - INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO EDILÍCIO**, nos termos do R.12789.597-RG, foi instituído o condomínio edilício do Residencial Paço da Coroa, situado na rua 702, n° 108, São Sebastião, Palhoça/SC, passando o imóvel desta matrícula a ser unidade autônoma construída. Dou fé. Palhoça, 07 de agosto de 2017. Daniela Probst - Escrevente Substituta./././.

**AV-6-92.239 - ESCRITURAÇÃO POR MEIO DIGITAL**, conforme requerimento firmado em 29/06/2026, protocolado sob n. 268.753 em 30/06/2026, 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: HVI20326-15MQ. Dou fé. Assinado digitalmente por: Cibele Francine Roussenq - Escrevente Substituta Designada, 30/06/2026 11:43:25 .



REGISTRO GERAL  
LIVRO 2

**REGISTRO DE IMÓVEIS**  
PALHOÇA/SC

CNM: 105536.2.0092239-54  
Página: 02

*Sebastião David Correa Tourinho - Oficial Registrador*

MATRÍCULA: N.º 92.239 DATA: 30 de junho de 2026  
**AV-7-92.239 - ATUALIZAÇÃO DO ENDEREÇO E INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA N. 01.02.152.4879.000.026**, conforme requerimento firmado em 29/06/2026, protocolado sob n. 268.753 em 30/06/2026 e certidão municipal datada de 30/06/2026, do imóvel desta matrícula para: rua Flor-de-Lis, n. 108, São Sebastião, distrito Sede, Palhoça/SC, CEP n. 88136-360. 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: HVI20327-WF5J. Dou fé. Assinado digitalmente por: Cibele Francine Roussenq - Escrevente Substituta Designada, 30/06/2026 11:44:58.

**AV-8-92.239 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**, sobre a totalidade do imóvel desta matrícula, conforme requerimento firmado em 29/06/2026, protocolado sob n. 268.753 em 30/06/2026, e procedimento disciplinado no art. 26, da Lei 9.514/97, em face dos DEVEDOR FIDUCIANTE: Luis César de Castro, 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\$ 122.783,40. VALOR DA GARANTIA PARA O 1º LEILÃO: R\$ 114.000,00, atualizado monetariamente para R\$ 181.281,39. ITBI n. 3480-2026 recolhido no valor de R\$ 2.477,01, em 11/06/2026. 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\$ 559,71. ISS: R\$ 16,79. FRJ R\$ 127,22 (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: HVI20328-GS4D. Dou fé. Assinado digitalmente por: Cibele Francine Roussenq - Escrevente Substituta Designada, 30/06/2026 11:45:03.

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 92.239.

**Certifico ainda que sobre o imóvel desta matrícula existe o seguinte protocolo em andamento: 170.296 de 11/07/2018 - Requerimento Intimação**

O referido é verdade e dou fé.  
Palhoça/SC, 30 de junho de 2026

\_\_\_\_\_  
Helena Soares Carmezini – Escrevente

|                     |     |        |
|---------------------|-----|--------|
| <b>Emolumentos:</b> | R\$ | Isento |
| <b>FRJ:</b>         | R\$ | 0,00   |
| <b>ISS:</b>         | R\$ | 0,00   |
| <b>Total:</b>       | R\$ | 0,00   |



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

**As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas eletronicamente em  
[www.registrodeimoveis.org.br](http://www.registrodeimoveis.org.br)**

