Visualização disponibilizada pelo RI Digital (ridigital.org.br)-Visualizado em:19/08/2026 15:40:56

Visualização gerada em 19/08/2026 15:40:54. Não vale como certidão.

REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE PALHOÇA

Sebastião David Correa Tourinho - Oficial Titular

CNM: 105536.2.0050408-29

Folhas: 1

Ano: 2010

LIVRO 2-LI

MATRÍCULA Nº **50.408**

Data: 11 de junho de 2010

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: CASA GEMINADA DE Nº 672, do Tipo "A", sub-tipo "AA" localizada na **Quadra "BE",** do **"Condomínio TERRA NOVA PALHOÇA I",** com área construída privativa (casa) 46,72m², área construída de uso comum (lazer, portaria, etc) 1,33m², perfazendo a área total construída de 48,05m², área de terreno de uso privativo (jardim, quintal, estacionamento e projeção da casa) 143,00m² e área de terreno de uso comum (área verdes, ruas, app, etc) 123,80m², perfazendo a área de terreno total de 266,80m², representando uma fração ideal do terreno de 0,069%, do terreno situado à Rua José João Barcelos, 1455, Bela Vista, neste município, com a área de 359.536,00 m², e as medidas e confrontações constante da matrícula 43.561.

PROPRIETÁRIA: TERRA NOVA RODOBENS INCORPORADORA IMOBILIÁRIA PALHOÇA I - SPE LTDA, sociedade de propósito específico, CNPJ/MF 09.219.224/0001-63, com sede na Avenida Francisco das Chagas de Oliveira, nº 2.500, Higienópolis, São José do Rio Preto/SP.

REGISTRO ANTERIOR: 43.561, fls. 24, livro 2/IR. Nazaré Lohn - Escrevente Substituto Designado.

AV. 1/50.408 - A atender o art. 195 da lei nº 6.015/73 dos registros públicos, fica o imóvel supra, especializado pela presente matricula. Protocolado neste Ofício sob n° 78.313 em 20/05/2010. Dou fé. Palhoça, 11 de junho de 2010. Nazaré Lohn - Escrevente Substituto Designado.

R. 2/50.408 - **PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA,** sobre a totalidade do presente imóvel, juntamente com outros, nos termos do instrumento particular de abertura de crédito e financiamento para construção de empreendimentos imobiliários com garantia hipotecária, alocação de recursos e outras avenças de nº 4010-0, datado de 29/06/2009, registrado sob nº R-7-43.561/RG, protocolado neste Ofício sob nº 78.313 em 20/05/2010. **DEVEDORA: TERRA NOVA RODOBENS INCORPORADORA IMOBILIÁRIA PALHOÇA I - SPE LTDA,** supra qualificada. **CREDOR: BANCO SANTANDER S/A,** CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede à rua Amador Bueno, 474, São Paulo/SP. **FIADORES: RODOBENS NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A.,** CNPJ/MF 67.010.660/0001-24, com sede na cidade de São José do Rio Preto/SP, e **C & S EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.,** CNPJ/MF 06.709.682/0001-92, com sede na cidade de Florianópolis/SC. VALOR: R$ 17.930.000,00. CONDIÇÕES: conforme registro nº R-7-43.561/RG. Emolumentos: Registro R$53,96. Dou fé. Palhoça, 11 de junho de 2010. Nazaré Lohn - Escrevente Substituto Designado.

AV. 3/50.408 - **ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL,** conforme requerimento da parte interessada, datado de 23/05/2011, protocolado neste Ofício sob n° 89.970 em 14/07/2011, **o credor** do presente imóvel BANCO SANTANDER S/A, **passa a denominar-se BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A.** Arquivo: Fls. 050. Livro: 28/11. Emolumento R$ 66,65. jr. Dou fé. Palhoça, 27 de Julho de 2011. Markus Rafael da Silva - Escrevente.

AV. 4/50.408 - **CANCELAMENTO DE ÔNUS,** conforme autorização emitida pelo credor Banco Santander (Brasil) S/A em 23/05/2011, protocolada sob nº 89.970 em 14/07/2011, **fica cancelada a hipoteca** constante **do R-2/50.408-RG.** Emolumentos: R$ 66,65. jr. Dou fé. Palhoça, 27 de Julho de 2011. Markus Rafael da Silva - Escrevente.

AV. 5/50.408 - **INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA,** conforme requerimento datado de 05/09/2011 e certidão municipal datada de 17/02/2012, ambos protocolados neste Ofício sob nº 97.173 em 24/02/2012, a Inscrição Imobiliária Municipal deste imóvel é 01.04.002.7809.004. Emolumentos: R$ 71,30. Selo de fiscalização: CQK10890-RCKN - R$ 1,30. Arquivo: fls. 02

Continua no verso

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Visualização disponibilizada pelo RI Digital (ridigital.org.br)-Visualizado em:19/08/2026 15:40:56

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 50.408

Folhas: 1v.

- pasta 13/12. rp. Dou fé. Palhoça, 21 de Março de 2012. Janaína Edite da Silveira - Escrevente Substituta:

R. 6/50.408 - COMPRA E VENDA, sobre a totalidade do presente imóvel, conforme instrumento particular, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, 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 05/08/2011, protocolado neste Ofício sob nº 97.173 em 24/02/2012. TRANSMITENTE: Terra Nova Rodobens Incorporadora Imobiliária Palhoça I - SPE Ltda, já qualificada. ADQUIRENTE: Carlos Alberto Quint, brasileiro, divorciado, nascido em 27/01/1962, sem vínculo de união estável, auxiliar de escritório, inscrito no CPF nº 432.650.739-04, portador do RG nº 736.437-SESP/SC, residente e domiciliado na rua Afonso Pena, nº 964, bairro Canto, Florianópolis/SC. Valor: R$ 89.435,83. Forma de pagamento: Recursos próprios: R$13.151,85. Recursos concedido pelo FGTS na forma de desconto: R$15.562,00. Financiamento concedido pela CEF: R$ 60.721,98. Condições: As do contrato. A outorgante declara está quite com as taxas de condomínio até a data do presente contrato. Em atendimento ao artigo 793 do Código de Normas da CGJ/SC, o comprovante de recolhimento do tributo incidente, as certidões e dispensas, necessárias a este ato, acham-se transcritas e/ou acostadas no instrumento. Para cumprir o disposto na Lei Estadual Complementar nº 387/2007, as partes declararam que, a presente transação obteve a intermediação do corretor de imóveis, sr. Jamil Pedroso Nassif, CRECI nº 17649. FRJ n° 50020.0742.2528, guia paga na CEF, no valor de R$ 134,15, sob autenticação n° 1784, no dia 28/12/2011. Emitida à DOI. Emolumentos: R$ 358,71. Selo de fiscalização: CQK10891-T4H9 - R$ 1,30. Arquivo: fls. 02 - pasta 13/12. rp. Dou fé. Palhoça, 21 de Março de 2012. Janaína Edite da Silveira - Escrevente Substituta:

R. 7/50.408 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, sobre a totalidade do presente imóvel, conforme instrumento particular nº 855551451909, caracterizado no R.5 desta matrícula, protocolado neste Ofício sob nº 97.173 em 24/02/2012. DEVEDOR FIDUCIANTE: Carlos Alberto Quint, supra qualificado. CREDORA FIDUCIÁRIA: Caixa Econômica Federal - CEF, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília/DF. Valor da dívida: R$ 60.721,98. Prazo de amortização: 300 meses. Prazo de carência para expedição da intimação: 60 dias. Taxas de juros anual: Nominal 4,5000% - Efetiva 4,5941%. Vencimento do primeiro encargo mensal: 05/09/2011. Valor da garantia para o 1º leilão: R$ 85.000,00. Valor da garantia para o 2º leilão: Será aceito o maior lance oferecido, desde que igual ou superior o valor da dívida. Condições: As do contrato. Emolumentos: R$ 240,93. Selo de fiscalização: CQK10893-OZO2 - R$ 1,30. rp. Dou fé. Palhoça, 21 de Março de 2012. Janaína Edite da Silveira - Escrevente Substituta:

AV-8-50.408 - ESCRITURAÇÃO POR MEIO DIGITAL, por determinação do § 4° 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, 29 de agosto de 2024. Escrevente Substituta Designada (Cibele Francine Roussenq): _____.

IMPRESSÃO DE CONSULTA
NÃO VÁLIDO COMO CERTIDÃO

Visualização disponibilizada pelo RI Digital (ridigital.org.br)-Visualizado em:19/08/2026 15:40:56

MATRÍCULA: N.º **50.408** DATA: 29 de agosto de 2024

R-9 - 50.408 - **PENHORA,** sobre o direito de crédito do imóvel desta matrícula, conforme Termo de Penhora de 26/10/2017, expedido pelo Juízo de Direito da 1ª Vara Cível Comarca - Capital - Continente, extraído do Processo n. 0003941-58.2003.8.24.0082/02, protocolado sob n. 245.242 em 16/08/2024. **EXEQUENTE: CLODOALDO NIEHUES.** EXECUTADO: ESPÓLIO DE CARLOS ALBERTO QUINT. VALOR DA CAUSA: R$ 52.911,11, em 01/12/2014. Emolumentos: R$ 184,95. ISS: R$ 5,55. FRJ R$ 42,03 (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: HEG16258-1MIV. Dou fé. Assinado digitalmente por: Cibele Francine Roussenq - Escrevente Substituta Designada, 29/08/2024 08:10:10 **.**

AV-10-50.408 - **AÇÃO DE EXECUÇÃO,** conforme requerimento firmado em 14/04/2026, protocolado sob n. 265.885 em 14/04/2026, instruído com certidão narrativa expedida em 13/05/2026, nos termos do artigo 828 do Código de Processo Civil, que no dia 29/03/2026 foi ajuizada a ação EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL n. 5006555-56.2026.8.24.0045 em que são partes Exequente: CONDOMINIO TERRA NOVA PALHOÇA I, CNPJ: 11.236.914/0001-72 e Executado: CARLOS ALBERTO QUINT CPF: 432.650.739-04, com valor da causa: R$ 11.110,09, visando Despesas Condominiais, Condomínio em edifício, Propriedade, Coisas, DIREITO CIVIL, a qual foi distribuída ao Juízo da 3ª Vara Cível da Comarca de Palhoça/SC. 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: HUF01297-71GU. Dou fé. Assinado digitalmente por: Tamirys Branga - Escrevente, 13/05/2026 14:11:25 **.**

PADRÃO SIMPLES TRUNCADA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO