

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Cadastro Nacional de Matrículas - CNM: 105536.2.0082954-70.

CERTIFICA-SE o inteiro teor da Matrícula n. **82.954** do Livro 2 - Registro Geral, conforme imagem abaixo:

REGISTRO GERAL **REGISTRO DE IMÓVEIS** COMARCA DE PALHOÇA CNM: 105536.2.0082954-70

LIVRO 2-SJ *Sebastião David Correa Tourinho - Oficial Titular* Página: 1
Ano: 2014

MATRÍCULA Nº 82.954 Data: 18 de Setembro de 2014.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Apartamento nº 202, localizado no pavimento superior do condomínio Residencial Portal da Vila XIV, situado na rua Arcendino dos Santos, nº 564, bairro São Sebastião, Palhoça/SC, com área real privativa de 55,3400m², área real de uso comum de 9,8350m², perfazendo a área real total de 65,1750m², ocupando uma fração ideal no terreno e nas coisas comuns de 20,75%, correspondente à 62,25m², com uma vaga de estacionamento descoberta nº 04.

PROPRIETÁRIA: Ader Construções e Incorporações Ltda EPP, pessoa jurídica de direito privado, com CNPJ/MF 11.513.802/0001-11, com sede na rua Marino Jorge dos Santos, nº 994, bairro São Sebastião, Palhoça/SC.

REGISTRO ANTERIOR: R.5/40.293-RG, neste Ofício. Protocolo nº 127.234, em 04/09/2014. Emolumentos: R\$ 5,90. Dou fé. Selo de fiscalização: DPM27012-26HB - R\$ 1,45. Daniela Probst - Escrevente Substituta.

AV. 1/82.954 - INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA, conforme requerimento datado de 03/09/2014 e certidão municipal datada de 04/09/2014, protocolados neste Ofício sob nº 127.234, em 04/09/2014, o número de Inscrição Imobiliária Municipal do imóvel desta matrícula é 01.02.200.0246.001.004. Emolumentos: R\$ 79,90. dm. Dou fé. Selo de fiscalização: DPM27018-1EBM - R\$ 1,45. Palhoça, 18 de Setembro de 2014. Daniela Probst - Escrevente Substituta.

R. 2/82.954 - COMPRA E VENDA, sobre a totalidade do imóvel desta matrícula, 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 24/10/2014, protocolado neste Ofício sob nº 129.304, em 28/10/2014. TRANSMITENTE: Ader Construções e Incorporações Ltda EPP, já qualificada. **ADQUIRENTE: João Alencar de Souza**, CPF nº 807.586.579-00, RG nº 2949388 SSP/SC, brasileiro, nascido em 26/02/1966, solteiro, sem vínculo de união estável, motorista, residente e domiciliado na rua Treze de Maio, nº 288, bairro Brejaru, Palhoça/SC. VALOR: R\$ 140.000,00. Forma de pagamento: Recursos próprios: R\$ 20.423,17. Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto: R\$ 7.590,00. Recursos do financiamento: R\$ 111.986,83. Taxa de condomínio: A outorgante declara estar quite com as taxas de condomínio até a data do presente instrumento, nos termos do art. 1º da Lei 7.182/84. O comprovante de recolhimento do tributo incidente, bem como as certidões necessárias a este ato, acham-se acostados ao Instrumento. CND/INSS sob nº 244622014-88888802, emitida em 29/09/3014, válida até 28/03/2015. Declararam os contratantes que a presente transação não foi intermediada por corretor de imóveis, por determinação da Lei Estadual nº 387/07 e da Circular nº 0029/07 da Coregedoria de Justiça do Estado. Condições: As do Instrumento, em sua primeira aquisição no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida. Emitida a DOI. Fundo de Reaparelhamento da Justiça - FRJ nº 0000.50020.1077.9231, recolhido junto à CEF, no valor de R\$ 210,00, código da operação 00284528 chave de segurança FYYWUX1M8HWGJ26N, em 28/10/2014. Emolumentos: R\$ 520,00. vms. Dou fé. Selo de fiscalização: DQY20304-VT9G - R\$ 1,45. Palhoça, 28 de Outubro de 2014. Daniela Probst - Escrevente Substituta.

R. 3/82.954 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, sobre a totalidade do imóvel desta matrícula, conforme instrumento particular nº 8.4444.0744670-3, objeto do R.2, protocolado neste Ofício sob nº 129.304, em 28/10/2014. DEVEDOR: João Alencar de Souza, já qualificado. 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.

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 82.954

Página: 1v.

VALOR DA DÍVIDA: R\$ 111.986,83. VENCIMENTO: 360 meses. JUROS: Nominal 5.0000% - Efetiva 5.1161% a.a. VALOR DA GARANTIA PARA O 1º LEILÃO: R\$ 140.000,00. 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: 30 dias. CONDIÇÕES: As do Contrato. Emolumentos: R\$ 450,00. vms. Dou fé. Selo de fiscalização: DQY20305-NH1DQ - R\$ 1,45. Palhoça, 28 de Outubro de 2014. Daniela Probst - Escrevente Substituta:

AV-4-82.954 - ESCRITURAÇÃO POR MEIO DIGITAL, conforme requerimento firmado em 19/08/2026, protocolado sob n. 270.696 em 19/08/2026, 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: HWN97988-HFXF. Dou fé. Assinado digitalmente por: Tamirys Branga - Escrevente, 20/08/2026 13:30:54 .



REGISTRO GERAL
LIVRO 2

REGISTRO DE IMÓVEIS
PALHOÇA/SC

CNM: 105536.2.0082954-70
Página: 02

Sebastião David Correa Tourinho - Oficial Registrador

MATRÍCULA: N.º 82.954 DATA: 20 de agosto de 2026
AV-5-82.954 - CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL - CEP N. 88136-202, conforme requerimento firmado em 19/08/2026, protocolado sob n. 270.696 em 19/08/2026, nos termos do art. 440-AV, parágrafo único do Provimento 195/2025 do CNJ, do imóvel desta matrícula. Emolumentos e FRJ sem incidência (54 - NÃO INCIDÊNCIA) Selo de fiscalização: HWN97989-GVGE. Dou fé. Assinado digitalmente por: Tamirys Branga - Escrevente, 20/08/2026 13:31:23 .

AV-6-82.954 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE, sobre a totalidade do imóvel desta matrícula, conforme requerimento firmado em 19/08/2026, protocolado sob n. 270.696 em 19/08/2026, e procedimento disciplinado no art. 26, da Lei 9.514/97, em face dos DEVEDOR FIDUCIANTE: João Alencar de Souza, 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\$ 156.959,88. VALOR DA GARANTIA PARA O 1º LEILÃO: R\$ 140.000,00, atualizado monetariamente para R\$ 269.289,85. ITBI n. 4825-2026 recolhido no valor de R\$ 3.160,54, em 05/08/2026. 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\$ 769,28. ISS: R\$ 23,08. FRJ R\$ 174,85 (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: HWN97990-7VTI. Dou fé. Assinado digitalmente por: Tamirys Branga - Escrevente, 20/08/2026 13:31:26 .

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 82.954.

O referido é verdade e dou fé.
Palhoça/SC, 20 de agosto de 2026

Tallyta Nunes de Souza – 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
HWN97998-0M4N
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

