

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Cadastro Nacional de Matrículas - CNM: 105536.2.0117304-34.

CERTIFICA-SE o inteiro teor da Matrícula n. **117.304** do Livro 2 - Registro Geral, conforme imagem abaixo:

REGISTRO GERAL LIVRO 2 - AEA	REGISTRO DE IMÓVEIS PALHOÇA/SC	CNM: 105536.2.0117304-34 Página: 01
Sebastião David Correa Tourinho - Oficial Registrador		
MATRÍCULA: N.º 117.304 DATA: 09 de junho de 2023		
IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: UNIDADE AUTÔNOMA EM CONSTRUÇÃO - Apartamento n. 103 , localizado no 1º pavimento no Bloco 09 do condomínio SCIRE ILUSTRA , situado na rua Raulino Martins Dias, s/n, São Sebastião, distrito Sede, Palhoça-SC, com ÁREA PRIVATIVA (principal) (m²): 71,89; ÁREA PRIVATIVA (acessória) (m²): 12,00; ÁREA PRIVATIVA REAL TOTAL (m²): 83,89; ÁREA COMUM REAL (m²): 11,53; ÁREA GLOBAL REAL (m²): 95,42; FRAÇÃO IDEAL (%): 0,0075, vinculado a vaga de estacionamento tipo padrão descoberta n. 128./././.		
INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 01.02.203.1753.009.003./././.		
PROPRIETÁRIA: SÃO SEBASTIÃO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA , CNPJ n. 37.865.415/0001-38, com sede na rodovia José Carlos Daux, n. 500, Ed. Techno Towers, Torre 1, Sala 102, Saco Grande, Florianópolis-SC, Brasil.		
REGISTRO ANTERIOR: Livro 2-RG, matrícula n. 106.824 , desta Serventia. Emolumentos: Não incidem. Selo de fiscalização: GTU51471-CCT9. Protocolo n. 229.304 de 25/05/2023. Dou fé. Palhoça/SC, 09 de junho de 2023. Escrevente (Tamirys Branga):		
AV-1-117.304 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO , nos termos da AV-6-106.824, nos seguintes termos: " conforme requerimento firmado em 08/10/2021, protocolado sob n. 215.114 em 20/04/2022, fica o presente imóvel, nos termos dos arts. 31-B da Lei n. 4.591, de 16 de dezembro de 1964, submetido ao Regime de Afetação, não respondendo por dívidas do Incorporador, que não digam respeito a este empreendimento. AVALIAÇÃO DO CUSTO GLOBAL DA OBRA: R\$ 16.382.181,12 . Fundo de Reaparelhamento da Justiça - FRJ n. 5801104304, recolhido no valor de R\$ 969,95, em 26/04/2022. Emolumentos: R\$ 742,19. Dou fé. Selo de fiscalização: GLH45374-H4KB - R\$ 3,11". Selo de fiscalização: GTU51472-WXMQ. Protocolo n. 229.304 de 25/05/2023. Dou fé. Palhoça/SC, 09 de junho de 2023. Escrevente (Tamirys Branga):		
AV-2-117.304 - HIPOTECA , nos termos do R-8-106.824, nos seguintes termos: " em 1º grau, sobre as frações ideais correspondentes ao terreno e às futuras 131 unidades residenciais, quais sejam: apartamentos n.ºs 101, 103, 104, 201, 202, 203, 204, 301, 302, 303, 304, 401, 402, 403, 404 do Bloco 1, 101, 102, 103, 104, 201, 202, 203, 301, 302, 303, 304, 401, 402, 403, 404 do bloco 2, 101, 102, 103, 104, 201, 202, 203, 204, 301, 302, 303, 401, 402, 403, 404 do bloco 3, 101, 102, 103, 104, 201, 202, 203, 204, 301, 302, 303, 304, 402, 403, 404, do bloco 4, 103, 104, 201, 202, 203, 301, 302, 303, 304, 401, 402, 403, 404 do bloco 5, 101, 102, 103, 104, 201, 202, 203, 204, 302, 303, 304, 401, 402, 404 do bloco 6, 101, 102, 103, 104, 201, 202, 203, 204, 302, 303, 304, 401, 402, 404 do bloco 7, 101, 102, 103, 104, 201, 202, 204, 301, 302, 303, 304, 401, 402, 403, 404 do bloco 8 e 102, 103, 104, 201, 202, 203, 204, 301, 302, 303, 304, 401, 402, 403 e 404 do bloco 9 do empreendimento SCIRE ILUSTRA, conforme Instrumento Particular n. 8.7877.1515310-6 - Programa Casa Verde e Amarela, datado de 23/09/2022, emitido pela Caixa Econômica Federal, sob n. 221.534 em 05/10/2022. DEVEDORA: SÃO SEBASTIÃO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA , já qualificada. CREDORA: 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, Brasil. FIADORA: SCIRE EMPREENDIMENTOS S.A. , CNPJ n. 15.078.113/0001-87, com sede na rodovia Jose Carlos Daux, n. 500, KM 1, S102, João Paulo, Florianópolis-SC, Brasil. VALOR: R\$ 9.258.272,00 . PRAZO TOTAL: Construção/legalização: 30 meses e Amortização: 24 meses . TAXA DE JUROS: nominal: 8,0000%, efetiva: 8,3000% . VALOR DA GARANTIA HIPOTECÁRIA: R\$ 22.312.500,00 . CONDIÇÕES: As do título . Fundo de Reaparelhamento da Justiça - FRJ n. 5801282452, recolhido no valor de R\$ 484,97, em 14/10/2022. Emolumentos: R\$ 889,96. Dou fé. Selo de fiscalização: GPH03536-5RBV - R\$ 3,11". Selo		
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		

Continua no verso



CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA N.º 117.304

GNM: 105536.2.0117304-34
PÁGINA: 01V

de fiscalização: GTU51473-8TXM. Protocolo n. 229.304 de 25/05/2023. Dou fé. Palhoça/SC, 09 de junho de 2023. Escrevente (Tamirys Branga): Bru.

AV-3-117.304 - CANCELAMENTO DA HIPOTECA DA AV-2, conforme Instrumento Particular n. 8.7877.1674998-3 - Programa Minha Casa Minha Vida, datado de 17/05/2023, emitido pela Caixa Econômica Federal, protocolado sob n. 229.304, em 25/05/2023, por força da cláusula contratual 1.7, condicionando tal ato, à concomitante constituição do novo gravame estabelecido neste contrato, razão pela qual fica cancelada a **AV-2**. 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: GTU51474-5Y0X. Dou fé. Palhoça/SC, 09 de junho de 2023. Escrevente (Tamirys Branga): Bru.

R-4 - 117.304 - COMPRA E VENDA, sobre a totalidade desta unidade em construção, conforme Instrumento Particular n. 8.7877.1674998-3 - Programa Minha Casa Minha Vida, datado de 17/05/2023, emitido pela Caixa Econômica Federal, protocolado sob n. 229.304, em 25/05/2023. TRANSMITENTE: SÃO SEBASTIÃO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, já qualificada. **ADQUIRENTE: FERNANDO DA SILVA**, brasileiro, solteiro, servidor público municipal, RG n. 7067401104 SSP/RS, CPF n. 008.304.540-63, nascido em 05/05/1985 (38 anos), residente e domiciliado na rua Hercilio José Correa, n. 110, ap 216b, Serraria, São José-SC, Brasil, o qual declara não viver em união estável. VALOR: R\$ 219.000,00. Forma de pagamento: Recursos próprios: R\$ 49.160,00. Recursos do financiamento: R\$ 169.840,00. Valor da aquisição do terreno: R\$ 17.657,91. ITBI 2947-2023 recolhido no valor de R\$ 4.401,34, em 30/05/2023. As certidões necessárias a este ato, acham-se acostadas ao Instrumento. CONDIÇÕES: As do instrumento. A DOI será cumprida no prazo regulamentar. Emolumentos: R\$ 968,50. ISS: R\$ 29,06. FRJ R\$ 220,14 (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: GTU51475-CWDN. Dou fé. Palhoça/SC, 09 de junho de 2023. Escrevente (Tamirys Branga): Bru.

R-5 - 117.304 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, sobre a totalidade desta unidade em construção, conforme Instrumento Particular n. 8.7877.1674998-3 - Programa Minha Casa Minha Vida, datado de 17/05/2023, emitido pela Caixa Econômica Federal, protocolado sob n. 229.304, em 25/05/2023. DEVEDOR FIDUCIANTE: Fernando da Silva, 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, Brasil. VALOR DA DÍVIDA: R\$ 169.840,00. PARCELAMENTO: 420 meses. JUROS: Nominal 7,6600% a.a, Efetiva 7,9347% a.a. VALOR DA GARANTIA PARA O 1º LEILÃO: R\$ 212.300,00. 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\$ 817,36. ISS: R\$ 24,52. FRJ R\$ 185,78 (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: GTU51476-WQE1. Dou fé. Palhoça/SC, 09 de junho de 2023. Escrevente (Tamirys Branga): Bru.

AV-6-117.304 - ESCRITURAÇÃO POR MEIO DIGITAL, por determinação do §4º do artigo 653 do Código de Normas/SC, a partir desta data, todos os atos pertinentes a este imóvel serão escriturados somente digital. Protocolo n. 260.121, em 03/11/2025. Emolumentos e FRJ sem incidência (54 - NÃO INCIDÊNCIA) Selo de fiscalização: HQH78401-KMHY. Dou fé. Assinado digitalmente por: Tamirys Branga - Escrevente, 25/11/2025 13:30:36.



REGISTRO GERAL
LIVRO 2

REGISTRO DE IMÓVEIS
PALHOÇA/SC

CNM: 105536.2.0117304-34
Página: 02

Sebastião David Correa Tourinho - Oficial Registrador

MATRÍCULA: N.º 117.304 DATA: 25 de novembro de 2025
AV-7-117.304 - EDIFICAÇÃO E INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO EDILÍCIO, nos termos da AV-12-106.824, e do R-13-106.824, do **SCIRE ILUSTRA**, situado na rua Raulino Martins Dias, 29, lado ímpar, São Sebastião, distrito Sede, Palhoça/SC, passando o imóvel desta matrícula a ser unidade autônoma construída. Selo de fiscalização: HQH78738-A278. Protocolo n. 260.121 de 03/11/2025. Dou fé. Assinado digitalmente por: Tamirys Branga - Escrevente -25/11/2025 15:48:56

AV-8-117.304 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO, conforme requerimento firmado em 30/10/2025, protocolado sob n. 260.121 em 03/11/2025, procede-se a presente para constar que o instrumento de convenção condominial encontra-se registrado sob n. 14.128/RA, neste Ofício. Emolumentos: R\$ 119,10. ISS: R\$ 3,57. FRJ R\$ 27,07 (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: HQH78739-34NQ. Dou fé. Assinado digitalmente por: Tamirys Branga - Escrevente, 25/11/2025 15:48:58 .

AV-9-117.304 - CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL - CEP N. 88136-351, conforme requerimento firmado em 25/08/2026, protocolado sob n. 270.896 em 26/08/2026, 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: HXG16294-KLWN. Dou fé. Assinado digitalmente por: Tamirys Branga - Escrevente, 27/08/2026 10:27:54 .

AV-10-117.304 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE, sobre a totalidade do imóvel desta matrícula, conforme requerimento firmado em 25/08/2026, protocolado sob n. 270.896 em 26/08/2026, e procedimento disciplinado no art. 26, da Lei 9.514/97, em face dos DEVEDOR FIDUCIANTE: FERNANDO DA SILVA, CPF: 008.304.540-63, 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\$ 222.142,00. VALOR DA GARANTIA PARA O 1º LEILÃO: R\$ 212.300,00, atualizado monetariamente para R\$ 245.059,38. ITBI n. 4809 - 2026 recolhido no valor de R\$ 4.464,18, em 18/08/2026. 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\$ 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: HXG16295-RW2K. Dou fé. Assinado digitalmente por: Tamirys Branga - Escrevente, 27/08/2026 10:27:57 .

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 117.304.

O referido é verdade e dou fé.
Palhoça/SC, 27 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
HXG16333-1V7Z
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

