

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Cadastro Nacional de Matrículas - CNM: 105536.2.0091884-52.

CERTIFICA-SE o inteiro teor da Matrícula n. **91.884** do Livro 2 - Registro Geral, conforme imagem abaixo:

REGISTRO GERAL **REGISTRO DE IMÓVEIS** CNM: 105536.2.0091884-52
COMARCA DE PALHOÇA
LIVRO 2-UI *Sebastião David Correa Tourinho - Oficial Titular* Página: 1
Ano: 2016

MATRÍCULA Nº 91.884 Data: 28 de Outubro de 2016.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Apartamento nº 206, localizado no 2º pavimento do bloco 02, do Condomínio Residencial Brisas do Oceano, situado na rua Arcaño Candido da Silva, s/nº, Praia de Fora, Palhoça/SC, com área real privativa de 49,07m², área real de uso comum de 15,05m², perfazendo a área real total de 64,12m², ocupando uma fração ideal no terreno e nas coisas comuns de 0,2462%, com uma vaga vinculada de nº 206 do bloco 02.

PROPRIETÁRIA: Residencial Brisas do Oceano Empreendimento Imobiliário SPE Ltda, pessoa jurídica de direito privado, com CNPJ/MF 22.084.275/0001-93, com sede em rua Paschoal Apostolo Pitsica, nº 4876, 5º andar, sala 508, torre 4, Agronômica, Florianópolis/SC.

REGISTROS ANTERIORES: R.3/86.705-RG, em 19/08/2015 e R.3/86.710-RG, em 19/08/2015; unificadas sob nº 88.256-RG em 19/05/2015; incorporado sob nº 91.762-RG em 28/10/2016, neste Ofício. Protocolo nº 149.570, em 28/09/2016. Dou fé. Tamirys Branga - Escrevente. *I.I.I. Branga*

AV. 1/91.884 - UNIDADE AUTÔNOMA EM CONSTRUÇÃO, conforme processo de incorporação do Condomínio Residencial Brisas do Oceano, objeto do R.1/91.762-RG, protocolado sob nº 149.570 em 28/09/2016, o imóvel especializado por esta matrícula encontra-se em fase de construção. Dou fé. Palhoça, 28 de Outubro de 2016. Tamirys Branga - Escrevente. *I.I.I. Branga*

AV. 2/91.884 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO, nos termos da AV.5/91.762-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. Dou fé. Palhoça, 05 de Abril de 2017. Tamirys Branga - Escrevente. *I.I.I. Branga*

AV. 3/91.884 - MUDANÇA DE SEDE, nos termos da AV.8/91.762-RG, o proprietário Residencial Brisas do Oceano Empreendimento Imobiliário SPE Ltda, inscrito no CNPJ/MF sob nº 22.084.275/0001-93, atualmente está sediado na rodovia José Carlos Daux, SC 401, Km 1, nº 500, Edifício Techno Towers, Torre 1, 1º Andar, Sala 102, João Paulo, Florianópolis/SC. Dou fé. Palhoça, 11 de janeiro de 2018. Adriana Maria da Rosa de Bem - Escrevente Substituta Designada. *I.I.I.*

AV-4-91.884 - HIPOTECA, nos termos do R- 13/ 91.762, nos seguintes termos: " **HIPOTECA**, em 1º grau, sobre as 80 unidades em construção do bloco 02, conforme instrumento particular com caráter de escritura pública, na forma do art. 61 e seus §§, da Lei nº 4.380/64, alterado pelo art. 1º da Lei nº 5.049/66, datado de 31/03/2021, protocolada sob nº 202.080 em 28/04/2021. CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, qualificada no R-10. DEVEDORA: Residencial Brisas do Oceano Empreendimento Imobiliário SPE Ltda, qualificada na AV-8. VALOR: R\$ 6.045.103,00. VENCIMENTO: Construção/legalização: 24 meses; Amortização: 24 meses. TAXA DE JUROS: Nominal 8.0000% a.a, Efetiva 8.3000% a.a. CONDIÇÕES: As do título. Fundo de Reaparelhamento da Justiça - FRJ nº 5800080517, recolhido no valor de R\$ 878,40, no dia 20/05/2021. Emolumentos: R\$ 1.611,92. Dou fé. Selo de fiscalização: GD125766-SJZW - R\$ 2,82." Dou fé. Palhoça/SC, 27 de maio de 2021. Escrevente (Cibele Francine Rousseng). *md*

AV-5-91.884 - INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA Nº 01.05.143.2504.002.016, conforme Instrumento Particular n. 8.7877.1159497-3 - Programa Casa Verde e Amarela, datado de 14/06/2021, emitido pela Caixa Econômica Federal, protocolado sob n. 204.861 em 12/07/2021 e certidão municipal datada de 07/07/2021. Emolumentos: R\$ 45,28. Dou fé. Selo de

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - CNPJ nº 11.680.646/0001-83. Rua Bernardino Saturnino Da Silva, Caminho Novo, Palhoça/SC - CEP: 88132-335 Fone/Fax: (48) 3242-4522 - Fones: 3342-5284 - 3242-3388 - 3242-7900



CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA N.º 91.884

PÁGINA: 01v.

fiscalização: GEV16860-7FKA - R\$ 2,82. Palhoça/SC, 26 de julho de 2021. Escrevente (Tamirys Branga): Tamirys Branga

AV-6-91.884 - CANCELAMENTO HIPOTECA DA AV-4, conforme Instrumento Particular n. 8.7877.1159497-3 - Programa Casa Verde e Amarela, datado de 14/06/2021, emitido pela Caixa Econômica Federal, protocolado sob n. 204.861, em 12/07/2021, por sua cláusula contratual 1.7, condicionando tal ato, à concomitante constituição do novo gravame, razão pela qual fica **AV-4**. Emolumentos: R\$ 45,28. Dou fé. Selo de fiscalização: GEV16861-5DDG - R\$ 2,82. Palhoça/SC, 26 de julho de 2021. Escrevente (Tamirys Branga): Tamirys Branga

R-7 - 91.884 - COMPRA E VENDA, sobre a totalidade desta unidade em construção, conforme Instrumento Particular n. 8.7877.1159497-3 - Programa Casa Verde e Amarela, datado de 14/06/2021, emitido pela Caixa Econômica Federal, protocolado sob n. 204.861, em 12/07/2021. TRANSMITENTE: RESIDENCIAL BRISAS DO OCEANO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA., CNPJ n. 22.084.275/0001-93, já qualificado. **ADQUIRENTE: ANDREIA VARELA DOM**, brasileira, solteira, empregada doméstica, CNH n. 05585914963 DETRAN/SC, CPF n. 729.281.150-72, nascida em 26/10/1975, residente e domiciliada na rua Raul João dos Santos, n. 69, fundos, Guarda do Cubatão, Palhoça-SC, a qual declara não viver em união estável. VALOR: R\$ 161.500,00. Forma de pagamento: Recursos próprios: R\$ 51.150,65. Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto: R\$ 12.452,00. Recursos do financiamento: R\$ 97.897,35. Valor da aquisição do terreno: R\$ 6.461,52. ITBI 4447/2021 recolhido junto a CEF, no valor de R\$ 1.782,88, em 08/07/2021. As certidões necessárias a este ato, acham-se acostadas ao Instrumento. Fundo de Reaparelhamento da Justiça - FRJ nº 5800165249, recolhido no valor de R\$ 242,25, em 20/07/2021. CONDIÇÕES: As do instrumento. A DOI será cumprida no prazo regulamentar. Emolumentos: R\$ 763,20. Dou fé. Selo de fiscalização: GEV16862-780Y - R\$ 2,82. Palhoça/SC, 26 de julho de 2021. Escrevente (Tamirys Branga): Tamirys Branga

R-8 - 91.884 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, sobre a totalidade desta unidade em construção, conforme Instrumento Particular n. 8.7877.1159497-3 - Programa Casa Verde e Amarela, datado de 14/06/2021, emitido pela Caixa Econômica Federal, protocolado sob n. 204.861, em 12/07/2021. DEVEDORA FIDUCIANTE: Andreia Varela Dom, já qualificada anteriormente. **CREDORES FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ n. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, n. s/n, Lote 3/4, Quadra 4, Centro, Brasília-DF. VALOR DA DÍVIDA: R\$ 97.897,35. PARCELAMENTO: 360 meses. JUROS: Nominal: 5,00% a.a., Efetiva: 5,1161% a.a. VALOR DA GARANTIA PARA O 1º LEILÃO: R\$ 153.000,00. 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\$ 521,71. Dou fé. Selo de fiscalização: GEV16863-09YA - R\$ 2,82. Palhoça/SC, 26 de julho de 2021. Escrevente (Tamirys Branga): Tamirys Branga

AV-9-91.884 - EDIFICAÇÃO PARCIAL E INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO EDILÍCIO, nos termos da AV-16-91.762 e R-17-91.762, do **RESIDENCIAL BRISAS DO OCEANO**, situado na rua Arcanjo Candido da Rosa, n. 702, lado par, Praia de Fora, distrito de Enseada de Brito, Palhoça/SC, passando o imóvel desta matrícula a ser unidade autônoma construída. Convenção de condomínio registrada sob n. 9.309-RA. Dou fé. Palhoça/SC, 23 de fevereiro de 2023. Escrevente (Cibele Francine Roussenq): Cibele Francine Roussenq

AV-10-91.884 - RETIFICAÇÃO DO ENDEREÇO DA AV-9, conforme requerimento firmado em 07/03/2023, protocolada sob n. 226.482, em 07/03/2023, para constar que o



REGISTRO GERAL
LIVRO 2 - UI

REGISTRO DE IMÓVEIS
PALHOÇA/SC

CNM: 105536.2.0091884-52

Página: 02

Sebastião David Correa Tourinho - Oficial Registrador

MATRÍCULA: N.º 91.884 DATA: 08 de março de 2023
RESIDENCIAL BRISAS DO OCEANO, é situado na rua Arcanjo Cândido da Silva, n. 702, lado par, Praia de Fora, distrito de Enseada de Brito, Palhoça/SC. Emolumentos: Isentos. (54 - NÃO INCIDÊNCIA) Dou fé. Selo de fiscalização: GPD88776-2OST - Selo: Isento. Palhoça/SC, 08 de março de 2023. Escrevente Substituta Designada (Cibele Francine Roussenq): _____

AV-11-91.884 - ESCRITURAÇÃO POR MEIO DIGITAL, conforme requerimento firmado em 07/08/2026, protocolado sob n. 270.350 em 11/08/2026, 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: HWN94755-BGS0. Dou fé. Assinado digitalmente por: Cibele Francine Roussenq - Escrevente Substituta Designada, 12/08/2026 13:11:28.

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 MATRÍCULA N.º 91.884

AV-12-91.884 - ATUALIZAÇÃO DA INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA PARA N.º 01.05.094.3184.002.016 E CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL - CEP N.º 88138-300, conforme requerimento firmado em 07/08/2026, protocolado sob n. 270.350 em 11/08/2026 e certidão municipal datada de 11/08/2026, 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: HWN94762-HR2N. Dou fé. Assinado digitalmente por: Cibele Francine Roussenq - Escrevente Substituta Designada, 12/08/2026 13:12:49 .

AV-13-91.884 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE, sobre a totalidade do imóvel desta matrícula, conforme requerimento firmado em 07/08/2026, protocolado sob n. 270.350 em 11/08/2026, e procedimento disciplinado no art. 26, da Lei 9.514/97, em face da DEVEDORA FIDUCIANTE: Andreia Varela Dom, já qualificada, 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\$ 163.782,95. VALOR DA GARANTIA PARA O 1º LEILÃO: R\$ 153.000,00, atualizado monetariamente para R\$ 205.174,01. ITBI n. 4807-2026 recolhido no valor de R\$ 3.297,00, em 29/07/2026. 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: HWN94763-RTUQ. Dou fé. Assinado digitalmente por: Cibele Francine Roussenq - Escrevente Substituta Designada, 12/08/2026 13:12:52 .



Continuação da certidão da matrícula 91.884.

O referido é verdade e dou fé.
Palhoça/SC, 12 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
HWN94773-J956
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

