Sebastião David Correa Tourinho - Oficial Registrador
Rua Bernardino Saturnino da Silva, n° 87, Caminho Novo, Palhoça/SC - CEP: 88132-335
Fone: (48) 3242-4522 e 3242-7900 - Email: cripalhoca@riph.com.br
Site: www.riph.com.br e www.registradores.onr.org.br

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Cadastro Nacional de Matrículas - CNM: 105536.2.0098032-38.

CERTIFICA-SE o inteiro teor da Matricula n. **98.032** do Livro 2 - Registro Geral, conforme imagem abaixo:

CNM: 105536.2.0098032-38

REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE PALHOÇA

Página:1

LIVRO 2-VR — *Sebastião David Correa Tourinho - Oficial Titular* — Ano: 2018

MATRÍCULA Nº **98.032** — Data: 21 de junho de 2018.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Apartamento nº 108, localizado no 1º pavimento tipo do bloco 07, do condomínio Residencial Vicenza, situado na rua 701, s/nº, São Sebastião, Palhoça/SC, com área real privativa de 56,4000m², área real de uso comum de 10,5359m², perfazendo a área real total de 66,9359m², ocupando uma fração ideal no terreno e nas coisas comuns de 0,4579%, correspondente à 61,1066m², com uma vaga de estacionamento descoberta nº 200././.

PROPRIETÁRIA: ALZ Construtora e Incorporadora Ltda, pessoa jurídica de direito privado, com CNPJ/MF 07.996.881/0001-91, com sede na rua José Bernardino de Lima, nº 151, sala 01, São Sebastião, Palhoça/SC.

REGISTRO ANTERIOR: R.8/40.396-RG, em 28/10/2016, neste Ofício. Protocolo nº 169.443, em 18/06/2018. Emolumentos: R$ 7,70. Dou fé. Diocelia Dilma Martins - Escrevente././.

AV. 1/98.032 - UNIDADE AUTÔNOMA EM CONSTRUÇÃO, conforme processo de incorporação do condomínio Residencial Vicenza, objeto do R.10/40.396-RG, o imóvel especializado por esta matrícula encontra-se em fase de construção. Dou fé. Palhoça, 21 de junho de 2018. Diocelia Dilma Martins - Escrevente././.

AV. 2/98.032 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO, nos termos da AV.12/40.396-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, 21 de junho de 2018. Diocelia Dilma Martins - Escrevente././.

AV. 3/98.032 - HIPOTECA, em 1º grau, sobre a totalidade da futura unidade autônoma objeto desta matrícula, constituída nos termos do registro R.13/40.396-RG, em favor da Caixa Econômica Federal - CEF, pessoa jurídica de direito privado, 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. Dou fé. Palhoça, 21 de junho de 2018. Diocelia Dilma Martins - Escrevente././.

AV. 4/98.032 - CANCELAMENTO DA HIPOTECA DA AV.3, 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 14/06/2018, protocolado sob nº 169.443, em 18/06/2018, por seu item 1.7 contratual, fica cancelada a averbação da hipoteca da AV.3, condicionando tal ato, à concomitante constituição do novo gravame. Emolumentos: R$ 104,45. Dou fé. Selo de fiscalização: FCP64157-NMUQ -R$ 1,90. Palhoça, 21 de junho de 2018. Diocelia Dilma Martins - Escrevente././.

AV. 5/98.032 - INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA, conforme instrumento particular, objeto da AV.4, protocolado sob nº 169.443 em 18/06/2018, e certidão municipal datada de 15/06/2018, o número de Inscrição Imobiliária Municipal do imóvel desta matrícula é 01.02.152.3444.007.016. Emolumentos: R$ 104,45. Dou fé. Selo de fiscalização: FCP64158-FXBC - R$ 1,90. Palhoça, 21 de junho de 2018. Diocelia Dilma Martins - Escrevente././.

R. 6/98.032 - COMPRA E VENDA, sobre a totalidade do imóvel em construção desta matrícula, conforme instrumento particular, objeto da AV.4, conforme instrumento particular, objeto da AV.4, protocolado sob nº 169.443, em 18/06/2018. TRANSMITENTE: ALZ Construtora e Incorporadora Ltda., já qualificada. **ADQUIRENTE: Luiz Taffarel de Souza Lopes,** CPF nº 075.081.989-80, RG nº 55131280 SSP/SC, brasileiro, nascido em

Continua no verso

Sebastião David Correa Tourinho - Oficial Registrador
Rua Bernardino Saturnino da Silva, n° 87, Caminho Novo, Palhoça/SC - CEP: 88132-335
Fone: (48) 3242-4522 e 3242-7900 - Email: cripalhoca@riph.com.br
Site: www.riph.com.br e www.registradores.onr.org.br

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 98.032

26/03/1989, solteiro, sem vínculo de união estável, auxiliar administrativo, residente e domiciliado na rua 13 de Maio, 339, Jose Mendes, Florianópolis/SC. VALOR: R$ 134.800,00. Valor da aquisição do terreno: R$ 10.074,35. Forma de pagamento: Recursos da conta vinculada do FGTS: R$ 13.043,00. Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto: R$ 14.278,00. Recursos do financiamento: R$ 107.479,00. ITBI nº 2784/2018, recolhido junto à CEF, no valor de R$ 1.105,16, em 18/06/2018. As certidões necessárias a este ato, acham-se acostados ao Instrumento. CONDIÇÕES: 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 n° 28346670001159317, recolhido junto à CEF, no valor de R$ 202,20, em 21/06/2018. Emolumentos: R$ 541,38. Dou fé. Selo de fiscalização: FCP64159-QG3C - R$ 1,90. Palhoça, 21 de junho de 2018. Diocelia Dilma Martins - Escrevente././.

R. 7/98.032 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, sobre a totalidade desta unidade em construção, conforme instrumento particular nº 8.7877.0355663-4, objeto do R.6, protocolado sob nº 169.443, em 18/06/2018. DEVEDOR FIDUCIANTE: Luiz Taffarel de Souza Lopes, qualificado no R.6. CREDORA FIDUCIÁRIA: 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 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$ 107.479,00. VENCIMENTO: 360 meses. JUROS: Nominal 5,00% a.a, Efetiva 5,1161% a.a. VALOR DA GARANTIA PARA O 1º LEILÃO: R$ 134.800,00. 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$ 431,54. Dou fé. Selo de fiscalização: FCP64160-95K4 - R$ 1,90. Palhoça, 21 de junho de 2018. Diocelia Dilma Martins - Escrevente././.

AV. 8/98.032 - CANCELAMENTO DO PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO DA AV.2, nos termos da AV.16/40.396-RG, nos seguintes termos: "conforme requerimento datado de 16/12/2019, protocolado sob nº 187.314, em 17/12/2019, nos termos da circular n° 95, de 26/07/2019 da CGJ/SC, fica cancelada a averbação do patrimônio de afetação constante da AV.2. Emolumentos: R$ 109,05. Dou fé. Selo de fiscalização: FRK14762-4CQY - R$ 1,95.". Dou fé. Palhoça, 26 de dezembro de 2019. Cibele Francine Roussenq - Escrevente././.

AV. 9/98.032 - INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO EDILÍCIO, nos termos do R.17/40.396-RG, do Residencial Vicenza, situado na rua 701, n° 43, São Sebastião, Palhoça/SC, Palhoça/SC, passando o imóvel desta matrícula a ser unidade autônoma construída. Convenção de condomínio registrada sob nº 11.139/RA. Dou fé. Palhoça, 26 de dezembro de 2019. Cibele Francine Roussenq - Escrevente././.

AV-10-98.032 - ESCRITURAÇÃO POR MEIO DIGITAL, por determinação do §4° 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. 256.706, em 28/07/2025. Emolumentos e FRJ sem incidência (54 - NÃO INCIDÊNCIA) Selo de fiscalização: HNC08763-D7SE. Dou fé. Assinado digitalmente por: Tamirys Branga - Escrevente, 29/07/2025 14:37:58 .

Assinado digitalmente por TALLYTA NUNES DE SOUZA (059.465.549-80)

REGISTRO GERAL
LIVRO 2

REGISTRO DE IMÓVEIS

PALHOÇA/SC

CNM: 105536.2.0098032-38
Página: 02

Sebastião David Correa Tourinho - Oficial Registrador

MATRÍCULA: N.º **98.032** DATA: 29 de julho de 2025

R-11 - 98.032 - **PENHORA,** sobre a totalidade o imóvel desta matrícula, conforme Termo de Penhora de 13/07/2024, expedido pelo Juízo de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Palhoça/SC, extraído do processo n. 5014524-64.2022.8.24.0045/SC, protocolado sob n. 256.706 em 28/07/2025. **EXEQUENTE:CONDOMÍNIO DO RESIDENCIAL VICENZA.** EXECUTADO: LUIZ TAFFAREL DE SOUZA LOPES, já qualificado. VALOR DA CAUSA: R$ 4.373,11, em 30/11/2023. Emolumentos: R$ 156,13. ISS: R$ 4,68. FRJ R$ 35,48 (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: HNC08768-VUNV. Dou fé. Assinado digitalmente por: Tamirys Branga - Escrevente, 29/07/2025 14:39:08 .

AV-12-98.032 - **ATUALIZAÇÃO DE ENDEREÇO,** conforme requerimento firmado em 19/08/2026, protocolado sob n. 271.531 em 15/09/2026 e certidão municipal datada de 15/09/2026, do imóvel desta matrícula para: rua Luiz Aléssio Lenhani, n. 43, São Sebastião, distrito Sede, Palhoça/SC, CEP n. 88136-203. 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: HXX06163-665R. Dou fé. Assinado digitalmente por: Tamirys Branga - Escrevente, 16/09/2026 09:16:36 .

AV-13-98.032 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE,** sobre a totalidade do imóvel desta matrícula, conforme requerimento firmado em 19/08/2026, protocolado sob n. 271.531 em 15/09/2026, e procedimento disciplinado no art. 26, da Lei 9.514/97, em face dos DEVEDOR FIDUCIANTE: LUIZ TAFFAREL DE SOUZA LOPES, CPF: 075.081.989-80, 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$ 144.058,41. VALOR DA GARANTIA PARA O 1º LEILÃO: R$ 134.800,00, atualizado monetariamente para R$ 207.449,73. ITBI n. 4799-2026 recolhido no valor de R$ 2.902,51, 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$ 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: HXX06164-IL8Q. Dou fé. Assinado digitalmente por: Tamirys Branga - Escrevente, 16/09/2026 09:16:40 .

Assinado digitalmente por TALLYTA NUNES DE SOUZA (059.465.549-80)

Sebastião David Correa Tourinho - Oficial Registrador
Rua Bernardino Saturnino da Silva, n° 87, Caminho Novo, Palhoça/SC - CEP: 88132-335
Fone: (48) 3242-4522 e 3242-7900 - Email: cripalhoca@riph.com.br
Site: www.riph.com.br e www.registradores.onr.org.br

Continuação da certidão da matrícula 98.032.

Certifico ainda que sobre o imóvel desta matrícula existe o seguinte protocolo em andamento: 215.149 de 22/04/2022 - Requerimento Intimação

O referido é verdade e dou fé.
Palhoça/SC, 16 de setembro 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
HXX06172-DF7B
Confira os dados do ato em:
www.tisc.jus.br/selo

****Validade desta certidão: 30 dias corridos****
As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas eletronicamente em www.registrodeimoveis.org.br