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: 105536.2.0051847-77.

CERTIFICA-SE o inteiro teor da Matricula n. **51.847** do Livro 2 - Registro Geral, conforme imagem abaixo:

REGISTRO GERAL — **REGISTRO DE IMÓVEIS** — CNM: 105536.2.0051847-77
COMARCA DE PALHOÇA — Folhas: 1
LIVRO 2-LQ — *Sebastião David Correa Tourinho - Oficial Titular* — Ano: 2010

MATRÍCULA Nº 51.847 — Data: 18 de Novembro de 2010

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Consta do **apartamento nº 202,** localizado no pavimento tipo 1 do **bloco 07,** objeto do condomínio **RESIDENCIAL ILHAS GREGAS,** com a área privativa de 44,020m², área real comum de 4,590m², com a área total de **48,615m²,** ocupando 56,265m² ou 0,3686% de fração ideal do terreno, situado ao lado ímpar da Rua "A", no bairro Aririú, em Palhoça-SC, designado por Área 01, com 15.266,14m², com as características e confrontações constante da matrícula 46.970-RG. **"Com vaga de estacionamento descoberta de nº 236".**
PROPRIETÁRIA: FEMAI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com CNPJ/MF nº 03.758.175/0001-50, com sede à rua Fulvio Aducci, nº 280, sala 03, bairro Estreito, em Florianópolis-SC.
REGISTRO ANTERIOR: 3/46.970, às fls. 134v°, do livro 2/JM, em 24/08/2009. Adriana Maria da Rosa de Bem - Escrevente Substituta.

AV. 1/51.847 - 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 nº 82.506 em 29/10/2010. Arquivo: fls. 090 do livro 28/10. jr. Dou fé. Palhoça, 18 de Novembro de 2010. Adriana Maria da Rosa de Bem - Escrevente Substituta.

AV. 2/51.847 - **UNIDADE AUTÔNOMA EM CONSTRUÇÃO,** conforme processo de incorporação do condomínio Residencial Ilhas Gregas, registrado sob R-3/46.970-RG e 5.748-RA, faço constar que a unidade autônoma constante desta matrícula está em fase de construção. jr. Dou fé. Palhoça, 18 de Novembro de 2010. Adriana Maria da Rosa de Bem - Escrevente Substituta.

R. 3/51.847 - **COMPRA E VENDA,** da fração ideal de **0,3686%** referente ao apartamento constante desta matrícula, conforme instrumento particular, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380/64, alterada pela Lei nº 5.049/66, datado de 07/10/2010, protocolado neste Ofício sob nº 82.506 em 29/10/2010. TRANSMITENTE: FEMAI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada. **ADQUIRENTES: ANDRÉ AMARAL,** portadora da RG nº 4.115.384 SESPDC/SC, CPF nº 066.806.199-55, motorista, nascido aos 19/02/1.990 e **MONIZY DE LIMA TOMÉ AMARAL,** RG nº 5.937.090 SESPDC/SC, CPF nº 076.170.609-71, do lar, nascida aos 14/02/1.991, brasileiros, domiciliados à rua Expoban, nº 02, Caminho Novo, em Palhoça-SC, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei n° 6.515/77, com escritura de pacto antenupcial registrada neste ofício sob nº 6.134-RA. VALOR: R$ 4.057,55. VALOR DE AQUISIÇÃO DA UNIDADE HABITACIONAL: O valor de aquisição da unidade habitacional objeto deste contrato equivale a R$ 68.990,00, a ser integralizado pelas parcelas a seguir mencionadas: Recursos próprios: R$ 1.852,76; desconto concedido pelo FGTS: R$ 12.378,00; e Financiamento concedido pela CEF: R$ 54.759,24. CONDIÇÕES: As do instrumento. Confirmado o presente contrato conforme Provimento nº 02/2005. CND do INSS nº 320222010-20001030, emitida em 13/09/2010, válida até 12/03/2011. Emitida à DOI. FRJ nº 0000.50020.0606.7159, recolhido junto à Casa Lotérica da CEF, no valor de R$ 20,70, em 28/10/2010, autenticação nº 552341319-0. Emolumentos R$ 64,00. Selos R$ 2,00. Arquivo: fls. 090 livro 28/10. jr. Dou fé. Palhoça, 18 de Novembro de 2010. Adriana Maria da Rosa de Bem - Escrevente Substituta.

R. 4/51.847 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA,** sobre a totalidade do presente imóvel, conforme instrumento particular caracterizado no R-3/51.847-RG. **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF,** com CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, sede em Brasília-DF, por sua agência em São José-SC. **DEVEDORES FIDUCIANTES: ANDRÉ AMARAL** e

Continua no verso

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 51.847

Folhas: 1v.

MONIZY DE LIMA TOMÉ AMARAL, já qualificados acima. VALOR: R$ 54.759,24. PRAZO DE CONSTRUÇÃO: 19 meses - AMORTIZAÇÃO: 240 meses. JUROS: Taxa Nominal de 4,5000% e Efetiva de 4,5941% a.a. VALOR DA GARANTIA PARA O 1º LEILÃO: R$ 73.000,00. VALOR DA GARANTIA PARA O 2º LEILÃO: o valor da dívida: R$ 54.759,24. PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO: 60 dias. CONDIÇÕES: As do contrato. Emolumentos R$ 64,00. Selos R$ 2,00. jr. Dou fé. Palhoça, 18 de Novembro de 2010. Adriana Maria da Rosa de Bem - Escrevente Substituta.

AV. 5/51.847 - RETIFICAÇÃO, nos termos do art. 213, alínea I, letra "a", da Lei nº 6.015/73, por omissão, faço constar que nos termos do requerimento datado de 27/07/2012, protocolado neste Ofício sob nº 102.625 em 27/07/2012, foi instituído o condomínio edilício do Residencial Ilhas Gregas, tornando o imóvel desta matrícula em unidade autônoma. nz. Dou fé. Palhoça, 22 de outubro de 2012. Nazaré Lohn - Escrevente Substituto.

AV-6-51.847 - 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. 253.924, em 06/05/2025. Emolumentos e FRJ sem incidência (54 - NÃO INCIDÊNCIA) Selo de fiscalização: HLB90685-DD9E. Dou fé. Palhoça/SC, 16 de maio de 2025. Escrevente (Diocélia Dilma Martins): _____.

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

REGISTRO GERAL
LIVRO 2

REGISTRO DE IMÓVEIS

PALHOÇA/SC

CNM: 105536.2.0051847-77

Página: 02

Sebastião David Correa Tourinho - Oficial Registrador

MATRÍCULA: N.º **51.847** DATA: 16 de maio de 2025

R-7 - 51.847 - **PENHORA,** sobre a totalidade o imóvel desta matrícula, conforme Termo de Penhora de 30/09/2019, expedido pelo Juízo de Direito da 2ª Vara Cível Palhoça/SC, extraído do Processo n. 0302498-90.2015.8.24.0045/01, protocolado sob n. 253.924 em 06/05/2025. **EXEQUENTE:CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ILHAS GREGAS. EXECUTADOS:ANDRÉ AMARAL** e outro. VALOR DA CAUSA: R$ 20.138,27, em 18/12/2018. 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: HLB90691-MZMO. Dou fé. Assinado digitalmente por: Diocélia Dilma Martins - Escrevente, 16/05/2025 09:43:17 .

AV-8-51.847 - **ATUALIZAÇÃO DE ENDEREÇO E INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIAN. 01.04.218.0488.007.006,** conforme requerimento firmado em 08/09/2026, protocolado sob n. 271.492 em 14/09/2026 e certidão municipal datada de 15/09/2026, do imóvel desta matrícula para: rua Pedro Thiesen Júnior, n. 39, Aririú, distrito Sede, Palhoça/SC, CEP n. 88135-420. 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: HXX06040-J51H. Dou fé. Assinado digitalmente por: Tamirys Branga - Escrevente, 15/09/2026 17:10:52 .

AV-9-51.847 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE,** sobre a totalidade do imóvel desta matrícula, conforme requerimento firmado em 08/09/2026, protocolado sob n. 271.492 em 14/09/2026, e procedimento disciplinado no art. 26, da Lei 9.514/97, em face dos DEVEDORES FIDUCIANTES: ANDRE AMARAL, CPF: 066.806.199-55 e MONIZY DE LIMA TOME AMARAL, CPF: 076.170.609-71, já qualificados, 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$ 84.057,08. VALOR DA GARANTIA PARA O 1º LEILÃO: R$ 73.000,00, atualizado monetariamente para R$ 179.265,99. ITBI n. 5221-2026 recolhido no valor de R$ 1.702,48, em 25/08/2026. 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$ 559,71. ISS: R$ 16,79. FRJ R$ 127,22 (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: HXX06041-TP3Y. Dou fé. Assinado digitalmente por: Tamirys Branga - Escrevente, 15/09/2026 17:10:55 .

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 51.847.

Certifico ainda que sobre o imóvel desta matrícula existem os seguintes protocolos em andamento: 157.139 de 30/05/2017 - Req. Intimação devedor alien.fiduc. CEF Fpolis e 162.655 de 31/10/2017 - Req. Intimação devedor alien.fiduc. CEF Fpolis

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
HXX06125-QPDO
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