



## REGISTRO DE IMÓVEIS DE PALHOÇA/SC

Sebastião David Correa Tourinho - Oficial Registrador  
Rua Bernardino Saturnino da Silva, nº 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

**CERTIFICO** o inteiro teor da Matrícula n. **69.887** do Livro 2 - Registro Geral, conforme imagem abaixo:

CNM: 105536.2.0069887-83

REGISTRO GERAL	REGISTRO DE IMÓVEIS	Página: 1
LIVRO 2-PO	COMARCA DE PALHOÇA <i>Sebastião David Correa Tourinho - Oficial Titular</i>	Ano: 2013
MATRÍCULA Nº <b>69.887</b>	Data: 09 de julho de 2013.	
IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Apartamento nº 103-B, localizado no primeiro pavimento da Torre B do Edifício Travertino, Subcondomínio 1, do Condomínio Pátio da Pedra, situado na rua Camboriú, nº 89, bairro Cidade Universitária Pedra Branca, Palhoça/SC, com área real privativa de 111,750 m², área real de uso comum de 43,974 m², perfazendo a área real total de 155,724 m², cabendo-lhe, portanto, uma fração ideal no terreno e nas coisas comuns de 0,003821.		
PROPRIETÁRIA: Pedra Branca Empreendimentos Imobiliários S.A., pessoa jurídica de direito privado, com CNPJ/MF 10.845.611/0001-94, com sede na rua dos Pessegueiros, nº 111, bairro Cidade Universitária Pedra Branca, Palhoça/SC.		
REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 48.370-RG, neste Ofício. Adriana Maria da Rosa de Bem - Escrevente Substituta Designada.		
<b>AV. 1/69.887</b> - A requerimento da parte interessada, datado de 28/06/2013, protocolado neste Ofício sob nº 113.414, em 28/06/2013, atendendo ao inciso I do § 1º do art. 176 c/c o art. 195 da Lei dos Registros Públicos nº 6.015/73, fica o imóvel especializado pela presente matrícula. Emolumentos: R\$ 5,55. Dou fé. Palhoça, 09 de Julho de 2013. Adriana Maria da Rosa de Bem - Escrevente Substituta Designada.		
<b>AV. 2/69.887</b> - HIPOTECA, faço constar que pesa sobre a totalidade do imóvel objeto desta matrícula, Primeira e Especial Hipoteca, constituída em favor de Banco Bradesco S.A., pessoa jurídica de direito privado, com CNPJ/MF 60.746.948/0001-12, com sede no núcleo administrativo denominado "Cidade de Deus", s/nº, bairro Vila Yara, Osasco/SP, nos termos do registro R.4/49.370-RG. vvc. Dou fé. Palhoça, 09 de Julho de 2013. Adriana Maria da Rosa de Bem - Escrevente Substituta Designada.		
<b>AV. 3/69.887</b> - ADITAMENTO DE HIPOTECA, nos termos da AV.48/49.370-RG, conforme Instrumento Particular de Re-ratificação, datado de 02/12/2013, protocolado neste Ofício, sob nº 123.825, em 28/05/2014. DEVEDORA: Pedra Branca Empreendimentos Imobiliários S.A., já qualificada. CREDOR: Banco Bradesco S.A., já qualificado, aditam o R.4, nos seguintes termos: Prorrogar o prazo de vencimento da dívida para a data de 28/05/2014. CONDIÇÕES: As do Instrumento. Ficam ratificados os demais termos da presente matrícula. cr. Dou fé. Palhoça, 04 de Junho de 2014. Janaína Edite da Silveira - Escrevente Substituta.		
<b>AV. 4/69.887</b> - ADITAMENTO DE HIPOTECA, nos termos da AV.49/49.370, conforme Instrumento Particular de Re-Ratificação datado de 20/05/2014, protocolado neste Ofício, sob nº 124.213 em 10/06/2014. DEVEDORA: Pedra Branca Empreendimentos Imobiliários S.A., já qualificada. CREDOR: Banco Bradesco S.A., já qualificado, aditam o R.4, nos seguintes termos: Prorrogar o prazo de vencimento da dívida para a data de 28/11/2014. CONDIÇÕES: As do Instrumento. Ficam ratificados os demais termos da presente matrícula. dm/js. Dou fé. Palhoça, 13 de Junho de 2014. Janaína Edite da Silveira - Escrevente Substituta.		
<b>AV. 5/69.887</b> - ATUALIZAÇÃO DO IMÓVEL, 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 25/04/2014 e certidão municipal datada de 20/05/2014, protocolados neste Ofício sob nº 125.552 em 21/07/2014, o presente imóvel possui as seguintes características: Apartamento nº 103-B, localizado no primeiro pavimento da Torre B do Edifício Travertino, Subcondomínio 1, do Condomínio Pátio da Pedra, situado na rua da Universidade, nº 89, bairro Cidade Universitária Pedra Branca, Palhoça/SC, com área real privativa de 111,750m², área real de uso comum de 43,974m², perfazendo a área real total de		

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





## REGISTRO DE IMÓVEIS DE PALHOÇA/SC

Sebastião David Correa Tourinho - Oficial Registrador  
Rua Bernardino Saturnino da Silva, nº 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

CNM: 105536.2.0069887-83

### CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 69.887

Página: 1v.

155,724m<sup>2</sup>, cabendo-lhe, portanto, uma fração ideal no terreno e nas coisas comuns de 0,003821. Inscrição imobiliária nº 01.02.691.0242.002.007. Emolumentos: R\$ 79,90. gma/Js. Dou fé. Selo de fiscalização: DOB42136-2YTW - R\$ 1,45. Palhoça, 31 de Julho de 2014. Janaína Edite da Silveira - Escrevente Substituta: *J. Silveira*

**AV. 6/69.887 - CANCELAMENTO DE ÔNUS**, conforme Instrumento Particular objeto da AV.5, protocolado neste Ofício sob nº 125.552 em 21/07/2014, por seu item 2 sub item 2.3, fica cancelada a hipoteca constante da AV.2 e consequentemente os aditamentos constantes das AV.3 e AV.4, para que a garantia alienação fiduciária aí constituída, possa ser registrada em primeiro lugar e sem concorrência em favor da Caixa. Emolumentos: R\$ 79,90. gma/Js. Dou fé. Selo de fiscalização: DOB42139-EZRK - R\$ 1,45. Palhoça, 31 de Julho de 2014. Janaína Edite da Silveira - Escrevente Substituta: *J. Silveira*

**R. 7/69.887 - COMPRA E VENDA**, sobre a totalidade do imóvel desta matrícula e dos imóveis objetos das matrículas 70.384 e 70.385, conforme Instrumento Particular objeto da AV.5, protocolado neste Ofício sob nº 125.552 em 21/07/2014. TRANSMITENTE: Pedra Branca Empreendimentos Imobiliários S.A, já qualificada. **ADQUIRENTES: Marco Aurelio Vendrame**, brasileiro, nascido em 14/10/1966, odontólogo, inscrito no CPF nº 407.464.960-87, portador da carteira funcional nº RSCD9274-CRO/RS e **Lair Marisete Gauto Vendrame**, brasileira, nascida em 03/04/1965, odontologia, inscrita no CPF nº 534.257.900-72, portadora da carteira funcional nº RSASB5642-CRO/RS, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na rua Usina Guarita, nº 57, bairro Ceee, Salto do Jacuí/RS. VALOR: R\$ 400.000,00, sendo R\$ 380.000,00 para o presente imóvel e R\$ 10.000,00 para cada uma das vagas de garagens. Forma de pagamento - Recursos próprios: R\$ 41.732,11. Recursos do financiamento: R\$ 358.267,89. 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. Certidão Negativa de Débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros sob nº 076862014-88888611, emitida em 17/03/2014 pela Secretaria da Receita Federal, válida até 13/09/2014. 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 Corregedoria de Justiça do Estado. Condições: As do Instrumento, em sua aquisição no âmbito Sistema Financeiro da Habitação - SFH. Emitida a Declaração sobre Operação Imobiliária - DOI. Fundo de Reaparelhamento da Justiça - FRJ nº 0000.50020.1046.5746, recolhido junto ao Banco do Brasil, no valor de R\$ 520,00, sob autenticação nº 2.E2C.A62.9E7.AD7.E6C, em 25/07/2014. Emolumentos: R\$ 1.040,00. gma/Js. Dou fé. Selo de fiscalização: DOB42142-39JG - R\$ 1,45. Palhoça, 31 de Julho de 2014. Janaína Edite da Silveira - Escrevente Substituta: *J. Silveira*

**R. 8/69.887 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, sobre a totalidade do imóvel desta matrícula e dos imóveis objetos das matrículas 70.384 e 70.385, conforme instrumento particular nº 1.4444.0576564-1, objeto da AV.5, protocolado neste Ofício sob nº 125.552 em 21/07/2014. DEVEDORES: Marco Aurelio Vendrame e Lair Marisete Gauto Vendrame, já qualificados. CREDORA: Caixa Econômica Federal - CEF, instituição financeira, sob forma de empresa pública, 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. VALOR DA DÍVIDA: R\$ 358.267,89. VENCIMENTO: 377 meses. JUROS BALCÃO: Nominal

Continua na Página 2





## REGISTRO DE IMÓVEIS DE PALHOÇA/SC

Sebastião David Correa Tourinho - Oficial Registrador  
Rua Bernardino Saturnino da Silva, nº 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

REGISTRO GERAL

### REGISTRO DE IMÓVEIS

CNM: 105536.2.0069887-05

COMARCA DE PALHOÇA

Página: 2

LIVRO 2-PO

*Sebastião David Correa Tourinho - Oficial Titular*

Ano: 2014

**MATRÍCULA Nº 69.887 (CONTINUAÇÃO)** **Data: 31 de Julho de 2014**  
8,5101% - Efetiva 8,8500% a.a. VALOR DA GARANTIA PARA O 1º LEILÃO: R\$ 400.000,00. VALOR DA GARANTIA PARA O 2º LEILÃO: Na ausência de lance maior ou igual ao valor da dívida, ou na ausência de licitante, será considerada extinta a dívida e exonerada a Caixa da obrigação de restituição aos devedores de qualquer quantia, a que título for. PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO: 60 dias. CONDIÇÕES: As do Contrato. Emolumentos: R\$ 1.040,00. gma/js. Dou fé. Selo de fiscalização: DOB42143-MN28 - R\$ 1,45. Palhoça, 31 de Julho de 2014. Janaína Edite da Silveira - Escrevente Substituta: *J. Silveira*

**AV. 9/69.887 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - CCI**, nº 1.4444.057654-1, série 0414, conforme instrumento particular objeto da AV.5, nos termos do parágrafo 5º do artigo 18 da Lei 10.931/04, datada de 25/04/2014, protocolados neste Ofício sob nº 125.552 em 21/07/2014. CREDORA E INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE: Caixa Econômica Federal - CEF, já qualificada. DEVEDORES: Marco Aurelio Vendrame e Lair Marisete Gauto Vendrame, já qualificados. DATA BASE: 25/04/2014. VALOR DO CRÉDITO: R\$ 358.267,89. CONDIÇÕES: As da cédula. Emolumentos: Incidentes juntamente com os do R.8, nos termos do § 6º do Artigo 18 da Lei nº 10.931 de 02/08/2004. gma/js. Dou fé. Selo de fiscalização: DOB42144-4J6Y - R\$ 1,45. Palhoça, 31 de Julho de 2014. Janaína Edite da Silveira - Escrevente Substituta: *J. Silveira*

**AV. 10/69.887 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DO R.8 e AV.9**, 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 17/06/2019, protocolado sob nº 181.488, em 24/06/2019, fica cancelado o registro da alienação fiduciária constante do R.8, consequentemente a AV.9. Emolumentos: R\$ 109,05. Dou fé. Selo de fiscalização: FMZ23135-84FN - R\$ 1,95. Palhoça, 01 de Julho de 2019. Tamirys Branga - Escrevente: *T. Branga*

**R. 11/69.887 - COMPRA E VENDA**, sobre a totalidade do imóvel desta matrícula e dos imóveis das matrículas 70.384-RG e 70.385-RG, conforme instrumento particular, com caráter de escritura pública, objeto da AV.10, protocolado sob nº 181.488, em 24/06/2019. TRANSMITENTES: Marco Aurélio Vendrame, RG nº 6032112168 SSP/RS e Lair Marisete Gauto Vendrame, RG nº 5034082338 SJS/RS, qualificados no R.7. **ADQUIRENTES: Carolina Barcelos Corrêa Alves**, CPF nº 039.568.939-21, RG nº 3960863 SSP/SC, brasileira, empresária, e seu marido **Diego de Matos Alves**, CPF nº 004.329.049-30, CNH 00816393932 DETRAN/SC, brasileiro, vendedor, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na avenida Pedra Branca, apto. 603, nº 303, Pedra Branca, Palhoça/SC. VALOR: R\$ 560.000,00, sendo R\$ 471.949,69 referente ao apartamento, R\$ 44.025,15 para a vaga de garagem 363 e R\$ 44.025,16 para a vaga de garagem 364. Forma de pagamento: Recursos próprios: R\$ 100.800,00. Recursos do financiamento: R\$ 459.200,00. ITBI 3123/2019 recolhido junto ao Banco Itaú, no valor de R\$ 11.221,34, em 18/06/2019. As certidões necessárias a este ato, acham-se acostados ao Instrumento. CONDIÇÕES: As do Instrumento, em sua primeira aquisição no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação- SFH. A DOI será cumprida no prazo regulamentar. Fundo de Reparelhamento da Justiça - FRJ nº 28346670002353994, recolhido junto a CEF, no valor de R\$ 302,40, em 25/06/2019. Emolumentos: R\$ 1.381,77. Dou fé. Selo de fiscalização: FMZ23136-08FK - R\$ 1,95. Palhoça, 01 de Julho de 2019. Tamirys Branga - Escrevente: *T. Branga*

**R. 12/69.887 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, sobre a totalidade do imóvel desta matrícula e

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





## REGISTRO DE IMÓVEIS DE PALHOÇA/SC

Sebastião David Correa Tourinho - Oficial Registrador  
Rua Bernardino Saturnino da Silva, nº 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

CNM: 105536.2.0069887-83

### CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 69.887

Página: 2v.

dos imóveis das matrículas 70.384-RG e 70.385-RG, conforme instrumento particular nº 10145074903, objeto do R.11, protocolado sob nº 181.488, em 24/06/2019. DEVEDORES FIDUCIANTES: Carolina Barcelos Corrêa Alves e Diego de Matos Alves, qualificados no R.11. CREDOR FIDUCIÁRIO: Itaú Unibanco S.A., pessoa jurídica de direito privado, com CNPJ/MF 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, Parque Jabaquara, São Paulo/SP. VALOR DA DÍVIDA: R\$ 459.200,00. VENCIMENTO: 360 meses. JUROS: Nominal 8.0000% a.a, Efetiva 8.3000% a.a. VALOR DA GARANTIA PARA O 1º LEILÃO: R\$ 536.000,00 referente ao apartamento e R\$ 50.000,00 para cada vaga de garagem. VALOR DA GARANTIA PARA O 2º LEILÃO: por lance não inferior ao valor da dívida. PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO: 30 dias. CONDIÇÕES: As do Instrumento. Emolumentos: R\$ 710,00. Dou fé. Selo de fiscalização: FMZ23137-CIAR - R\$ 1,95. Palhoça, 01 de Julho de 2019. Tamirys Branga - Escrevente. I.I.I. *Tamirys Branga*

**AV-13-69.887 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**, sobre a totalidade do imóvel desta matrícula e o das 70.384 e 70.385, conforme requerimento firmado em 14/05/2024, protocolado sob n. 241.570 em 15/05/2024, e procedimento disciplinado no art. 26, da Lei 9.514/97, em face dos DEVEDORES FIDUCIANTES: Diego de Matos Alves e Carolina Barcelos Corrêa Alves, já qualificados, sem que houvesse purgação da mora, fica consolidada a propriedade em favor do credor fiduciário Itaú Unibanco S.A., já qualificado. VALOR DA CONSOLIDAÇÃO: R\$ 536.000,00. VALOR DA GARANTIA PARA O 1º LEILÃO: R\$ 536.000,00, atualizado monetariamente para R\$ 817.453,12. CONDIÇÕES: As do processo. ITBI n. 2279-2024 recolhido no valor de R\$ 10.741,34, em 17/04/2024. A DCI será cumprida no prazo regulamentar. Emolumentos: R\$ 1.343,91. ISS: R\$ 40,32. FRJ R\$ 305,47 (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: HBU09375-R9ZS. Dou fé. Palhoça/SC, 16 de maio de 2024. Escrevente Substituta Designada - (Cibele Francine Roussenq): *Cibele Roussenq*

**AV-14-69.887 - PRAZO DE LEILÃO**, nos termos do art. 27 da Lei Federal n. 9.514/1997, o credor fiduciário adquirente deverá promover os leilões públicos para alienação do imóvel. Protocolado sob n. 241.570 em 15/05/2024. Emolumentos: R\$ 113,24. ISS: R\$ 3,40. FRJ R\$ 25,73 (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: HBU09376-I2JS. Dou fé. Palhoça/SC, 16 de maio de 2024. Escrevente Substituta Designada - (Cibele Francine Roussenq): *Cibele Roussenq*

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS. 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





## REGISTRO DE IMÓVEIS DE PALHOÇA/SC

Sebastião David Correa Tourinho - Oficial Registrador  
Rua Bernardino Saturnino da Silva, nº 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 69.887.

O referido é verdade e dou fé.  
Palhoça/SC, 16 de maio de 2024

Helena Soares Carmezini – Escrevente

<b>Emolumentos:</b>	R\$	0,00
<b>FRJ:</b>	R\$	0,00
<b>ISS:</b>	R\$	0,00
<b>Total:</b>	R\$	0,00



Poder Judiciário  
Estado de Santa Catarina  
Selo Digital de Fiscalização  
Normal  
**HBU09401-4ESE**  
Confira os dados do ato em:  
[www.tjsc.jus.br/selo](http://www.tjsc.jus.br/selo)

**\*\*Validade desta certidão: 30 dias corridos\*\***

As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas eletronicamente em [www.registroidoimoveis.org.br](http://www.registroidoimoveis.org.br)





## REGISTRO DE IMÓVEIS DE PALHOÇA/SC

Sebastião David Correa Tourinho - Oficial Registrador  
Rua Bernardino Saturnino da Silva, nº 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

**CERTIFICO** o inteiro teor da Matrícula n. **70.384** do Livro 2 - Registro Geral, conforme imagem abaixo:

CNM: 105536.2.0070384-47

REGISTRO GERAL	REGISTRO DE IMÓVEIS	Página: 1
LIVRO 2-PR	COMARCA DE PALHOÇA Sebastião David Correa Tourinho - Oficial Titular	Ano: 2013
MATRÍCULA Nº <b>70.384</b> Data: 10 de julho de 2013.		
IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Vaga de Garagem nº 363, localizada no subsolo 1, do Condomínio Pátio da Pedra, situado na rua Camboriú, nº 89, bairro Cidade Universitária Pedra Branca, Palhoça/SC, com área real privativa de 12,000 m <sup>2</sup> , área real de uso comum de 8,746 m <sup>2</sup> , perfazendo a área real total de 20,746 m <sup>2</sup> , cabendo-lhe, portanto, uma fração ideal no terreno e nas coisas comuns de 0,000288, vinculada a vaga de garagem nº 364, objeto da matrícula 70.385-RG.		
PROPRIETÁRIA: Pedra Branca Empreendimentos Imobiliários S.A., pessoa jurídica de direito privado, com CNPJ/MF 10.845.611/0001-94, com sede na rua dos Pessegueiros, nº 111, bairro Cidade Universitária Pedra Branca, Palhoça/SC.		
REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 49.370-RG, neste Ofício. Adriana Maria da Rosa de Bem - Escrevente Substituta Designada.		
<b>AV. 1/70.384</b> - A requerimento da parte interessada, datado de 28/06/2013, protocolado neste Ofício sob nº 113.414, em 28/06/2013, atendendo ao inciso I do § 1º do art. 176 c/c o art. 195 da Lei dos Registros Públicos nº 6.015/73, fica o imóvel especializado pela presente matrícula. Emolumentos: R\$ 5,55. Dou fé. Palhoça, 10 de Julho de 2013. Adriana Maria da Rosa de Bem - Escrevente Substituta Designada.		
<b>AV. 2/70.384 - HIPOTECA</b> , faço constar que pesa sobre a totalidade do imóvel objeto desta matrícula, Primeira e Especial Hipoteca, constituída em favor de Banco Bradesco S.A., pessoa jurídica de direito privado, com CNPJ/MF 60.746.948/0001-12, com sede no núcleo administrativo denominado "Cidade de Deus", s/nº, bairro Vila Yara, Osasco/SP, nos termos do registro R.4/49.370-RG. vvc. Dou fé. Palhoça, 10 de Julho de 2013. Adriana Maria da Rosa de Bem - Escrevente Substituta Designada.		
<b>AV. 3/70.384 - ADITAMENTO DE HIPOTECA</b> , nos termos da AV.48/49.370-RG, conforme Instrumento Particular de Re-ratificação, datado de 02/12/2013, protocolado neste Ofício, sob nº 123.825, em 28/05/2014. DEVEDORA: Pedra Branca Empreendimentos Imobiliários S.A., já qualificada. CREDOR: Banco Bradesco S.A., já qualificado, aditam o R.4, nos seguintes termos: Prorrogar o prazo de vencimento da dívida para a data de 28/05/2014. CONDIÇÕES: As do Instrumento. Ficam ratificados os demais termos da presente matrícula. cr. Dou fé. Palhoça, 04 de Junho de 2014. Janaina Edite da Silveira - Escrevente Substituta.		
<b>AV. 4/70.384 - ADITAMENTO DE HIPOTECA</b> , nos termos da AV.49/49.370, conforme Instrumento Particular de Re-Ratificação datado de 20/05/2014, protocolado neste Ofício, sob nº 124.213 em 10/06/2014. DEVEDORA: Pedra Branca Empreendimentos Imobiliários S.A., já qualificada. CREDOR: Banco Bradesco S.A., já qualificado, aditam o R.4, nos seguintes termos: Prorrogar o prazo de vencimento da dívida para a data de 28/11/2014. CONDIÇÕES: As do Instrumento. Ficam ratificados os demais termos da presente matrícula. dm/js. Dou fé. Palhoça, 13 de Junho de 2014. Janaina Edite da Silveira - Escrevente Substituta.		
<b>AV. 5/70.384 - ATUALIZAÇÃO DO IMÓVEL</b> , 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 25/04/2014 e certidão municipal datada de 23/07/2014, protocolados neste Ofício sob nº 125.552 em 21/07/2014, o presente imóvel possui as seguintes características: Vaga de garagem nº 363, localizada no subsolo 1, do Condomínio Pátio da Pedra, situado na rua da Universidade, nº 89, bairro Cidade Universitária Pedra Branca, Palhoça/SC, com área real privativa de 12,000m <sup>2</sup> , área real de uso comum de 8,746m <sup>2</sup> , perfazendo a área real total de 20,746m <sup>2</sup> , cabendo-lhe, portanto, uma fração ideal no terreno e nas coisas comuns		

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





## REGISTRO DE IMÓVEIS DE PALHOÇA/SC

Sebastião David Correa Tourinho - Oficial Registrador  
Rua Bernardino Saturnino da Silva, nº 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

CNM: 105536.2.0070384-47

### CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 70.384

Página: 1v.

de 0,000288, vinculada a vaga de garagem nº 364 objeto da matrícula 70.385. Inscrição imobiliária nº 01.02.691.0242.008.363. Emolumentos: R\$ 79,90. gma/js. Dou fé. Selo de fiscalização: DOB42137-JIWR - R\$ 1,45. Palhoça, 31 de Julho de 2014. Janaína Edite da Silveira - Escrevente Substituta: *J. Silveira*

**AV. 6/70.384 - CANCELAMENTO DE ÔNUS**, conforme Instrumento Particular objeto da AV.5, protocolado neste Ofício sob nº 125.552 em 21/07/2014, por seu item 2 sub item 2.3, fica cancelada a hipoteca constante da AV.2 e consequentemente os aditamentos constantes das AV.3 e AV.4, para que a garantia alienação fiduciária ali constituída, possa ser registrada em primeiro lugar e sem concorrência em favor da Caixa. Emolumentos: R\$ 79,90. gma/js. Dou fé. Selo de fiscalização: DOB42140-MKEP - R\$ 1,45. Palhoça, 31 de Julho de 2014. Janaína Edite da Silveira - Escrevente Substituta: *J. Silveira*

**R. 7/70.384 - COMPRA E VENDA**, sobre a totalidade do imóvel desta matrícula e dos imóveis objetos das matrículas 69.887 e 70.385, conforme Instrumento Particular objeto da AV.5, protocolado neste Ofício sob nº 125.552 em 21/07/2014. TRANSMITENTE: Pedra Branca Empreendimentos Imobiliários S.A, já qualificada. **ADQUIRENTES: Marco Aurelio Vendrame**, brasileiro, nascido em 14/10/1966, odontólogo, inscrito no CPF nº 407.464.960-87, portador da carteira funcional nº RSCD9274-CRO/RS e **Lair Marisete Gauto Vendrame**, brasileira, nascida em 03/04/1965, odontologia, inscrita no CPF nº 534.257.900-72, portadora da carteira funcional nº RSASB5642-CRO/RS, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na rua Usina Guarita, nº 57, bairro Ceee, Salto do Jacui/RS. VALOR: R\$ 400.000,00, sendo R\$ 10.000,00 para o presente imóvel, R\$ 380.000,00 para o apartamento e R\$ 10.000,00 para a vaga de garagem nº 364. Forma de pagamento - Recursos próprios: R\$ 41.732,11. Recursos do financiamento: R\$ 358.267,89. 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. Certidão Negativa de Débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros sob nº 076862014-88888611, emitida em 17/03/2014 pela Secretaria da Receita Federal, válida até 13/09/2014. 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 Corregedoria de Justiça do Estado. Condições: As do Instrumento, em sua aquisição no âmbito Sistema Financeiro da Habitação - SFH. Emitida a Declaração sobre Operação Imobiliária - DOI. Fundo de Reaparelhamento da Justiça - FRJ: Sem incidência nos termos do art. 10 § 1º da Lei Complementar 156/97. Emolumentos: R\$ 80,00. gma/js. Dou fé. Selo de fiscalização: DOB42153-LBPM - R\$ 1,45. Palhoça, 31 de Julho de 2014. Janaína Edite da Silveira - Escrevente Substituta: *J. Silveira*

**R. 8/70.384 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, sobre a totalidade do imóvel desta matrícula e dos imóveis objetos das matrículas 70.887 e 70.385, conforme instrumento particular nº 1.4444.0576564-1, objeto da AV.5, protocolado neste Ofício sob nº 125.552 em 21/07/2014. DEVEDORES: Marco Aurelio Vendrame e Lair Marisete Gauto Vendrame, já qualificados. CREDORA: Caixa Econômica Federal - CEF, instituição financeira, sob forma de empresa pública, 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. VALOR DA DÍVIDA: R\$ 358.267,89. VENCIMENTO: 377 meses. JUROS BALCÃO: Nominal 8,5101% - Efetiva 8,8500% a.a. VALOR DA GARANTIA PARA O 1º LEILÃO: R\$

Continua na Página 2





## REGISTRO DE IMÓVEIS DE PALHOÇA/SC

Sebastião David Correa Tourinho - Oficial Registrador  
Rua Bernardino Saturnino da Silva, nº 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

REGISTRO GERAL

### REGISTRO DE IMÓVEIS

CNM: 105536.2.0070384-47

COMARCA DE PALHOÇA

Página: 2

LIVRO 2-PR

Sebastião David Correa Tourinho - Oficial Titular

Ano: 2014

**MATRÍCULA Nº 70.384 (CONTINUAÇÃO)** **Data: 31 de Julho de 2014**  
400.000,00. VALOR DA GARANTIA PARA O 2º LEILÃO: Na ausência de lance maior ou igual ao valor da dívida, ou na ausência de licitante, será considerada extinta a dívida e exonerada a Caixa da obrigação de restituição aos devedores de qualquer quantia, a que título for. PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO: 60 dias. CONDIÇÕES: As do Contrato. Emolumentos: R\$ 80,00. gma/js. Dou fé. Selo de fiscalização: DOB42155-2P07 - R\$ 1,45. Palhoça, 31 de Julho de 2014. Janaína Edite da Silveira - Escrevente Substituta *J. Silveira*

**AV. 9/70.384 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - CCI**, nº 1.4444.057654-1, série 0414, conforme instrumento particular objeto da AV.5, nos termos do parágrafo 5º do artigo 18 da Lei 10.931/04, datada de 25/04/2014, protocolados neste Ofício sob nº 125.552 em 21/07/2014. CREDORA E INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE: Caixa Econômica Federal - CEF, já qualificada. DEVEDORES: Marco Aurelio Vendrame e Lair Marisete Gauto Vendrame, já qualificados. DATA BASE: 25/04/2014. VALOR DO CRÉDITO: R\$ 358.267,89. CONDIÇÕES: As da cédula. Emolumentos: Incidentes juntamente com os do R.8, nos termos do § 6º do Artigo 18 da Lei nº 10.931 de 02/08/2004. gma/js. Dou fé. Selo de fiscalização: DOB42145-LMJ5 - R\$ 1,45. Palhoça, 31 de Julho de 2014. Janaína Edite da Silveira - Escrevente Substituta *J. Silveira*

**AV. 10/70.384 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DO R.8 e AV.9**, 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 17/06/2019, protocolado sob nº 181.488, em 24/06/2019, fica cancelado o registro da alienação fiduciária constante do R.8, consequentemente a AV.9. Emolumentos: R\$ 109,05. Dou fé. Selo de fiscalização: FMZ23134-D07J - R\$ 1,95. Palhoça, 01 de Julho de 2019. Tamirys Branga - Escrevente *T. Branga*

**R. 11/70.384 - COMPRA E VENDA**, sobre a totalidade do imóvel desta matrícula e dos imóveis das matrículas 69.887-RG e 70.385-RG, conforme instrumento particular, com caráter de escritura pública, objeto da AV.10, protocolado sob nº 181.488, em 24/06/2019. TRANSMITENTES: Marco Aurélio Vendrame, RG nº 6032112168 SSP/RS e Lair Marisete Gauto Vendrame, RG nº 5034082338 SJS/RS, qualificados no R.7. **ADQUIRENTES: Carolina Barcelos Corrêa Alves**, CPF nº 039.568.939-21, RG nº 3960863 SSP/SC, brasileira, empresária, e seu marido **Diego de Matos Alves**, CPF nº 004.329.049-30, CNH 00816393932 DETRAN/SC, brasileiro, vendedor, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na avenida Pedra Branca, apto. 603, nº 303, Pedra Branca, Palhoça/SC. VALOR: R\$ 560.000,00, sendo R\$ 471.949,69 referente ao apartamento, R\$ 44.025,15 para a vaga de garagem 363 e R\$ 44.025,16 para a vaga de garagem 364. Forma de pagamento: Recursos próprios: R\$ 100.800,00. Recursos do financiamento: R\$ 459.200,00. ITBI 3123/2019 recolhido junto ao Banco Itaú, no valor de R\$ 11.221,34, em 18/06/2019. As certidões necessárias a este ato, acham-se acostados ao Instrumento. CONDIÇÕES: As do Instrumento, em sua primeira aquisição no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação- SFH. A DOI será cumprida no prazo regulamentar. Fundo de Reaparelhamento da Justiça - FRJ nº 28346670002353994, recolhido junto a CEF, no valor de R\$ 302,40, em 25/06/2019. Emolumentos: R\$ 253,96. Dou fé. Selo de fiscalização: FMZ23162-JSOR - R\$ 1,95. Palhoça, 01 de Julho de 2019. Tamirys Branga - Escrevente *T. Branga*

**R. 12/70.384 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, sobre a totalidade do imóvel desta matrícula e dos imóveis das matrículas 69.887-RG e 70.385-RG, conforme instrumento particular nº

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







## REGISTRO DE IMÓVEIS DE PALHOÇA/SC

Sebastião David Correa Tourinho - Oficial Registrador  
Rua Bernardino Saturnino da Silva, nº 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

CNM: 105536.2.0070384-47

### CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 70.384

Página: 2v.

10145074903, objeto do R.11, protocolado sob nº 181.488, em 24/06/2019. DEVEDORES FIDUCIANTES: Carolina Barcelos Corrêa Alves e Diego de Matos Alves, qualificados no R.11. CREDOR FIDUCIÁRIO: Itaú Unibanco S.A., pessoa jurídica de direito privado, com CNPJ/MF 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, Parque Jabaquara, São Paulo/SP. VALOR DA DÍVIDA: R\$ 459.200,00. VENCIMENTO: 360 meses. JUROS: Nominal 8.0000% a.a, Efetiva 8.3000% a.a. VALOR DA GARANTIA PARA O 1º LEILÃO: R\$ 536.000,00 referente ao apartamento e R\$ 50.000,00 para cada vaga de garagem. VALOR DA GARANTIA PARA O 2º LEILÃO: por lance não inferior ao valor da dívida. PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO: 30 dias. CONDIÇÕES: As do Instrumento. Emolumentos: R\$ 144,73. Dou fé. Selo de fiscalização: FMZ23163-4DQI - R\$ 1,95. Palhoça, 01 de Julho de 2019. Tamirys Branga - Escrevente. *Tamirys Branga*

**AV-13-70.384 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**, sobre a totalidade do imóvel desta matrícula e o das 69.887 e 70.385, conforme requerimento firmado em 14/05/2024, protocolado sob n. 241.570 em 15/05/2024, e procedimento disciplinado no art. 26, da Lei 9.514/97, em face dos DEVEDORES FIDUCIANTES: Diego de Matos Alves e Carolina Barcelos Corrêa Alves, já qualificados, sem que houvesse purgação da mora, fica consolidada a propriedade em favor do credor fiduciário Itaú Unibanco S.A., já qualificado. VALOR DA CONSOLIDAÇÃO: R\$ 50.000,00. VALOR DA GARANTIA PARA O 1º LEILÃO: R\$ 50.000,00, atualizado monetariamente para R\$ 76.254,96. CONDIÇÕES: As do processo. ITBI n. 2280-2024 recolhido no valor de R\$ 1.021,34, em 03/05/2024. A DOI será cumprida no prazo regulamentar. Emolumentos: R\$ 234,02. ISS: R\$ 7,02. FRJ R\$ 53,19 (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: HBU09377-CYS9. Dou fé. Palhoça/SC, 16 de maio de 2024. Escrevente Substituta Designada - (Cibele Francine Roussenq): *Cibele Roussenq*

**AV-14-70.384 - PRAZO DE LEILÃO**, nos termos do art. 27 da Lei Federal n. 9.514/1997, o credor fiduciário adquirente deverá promover os leilões públicos para alienação do imóvel. Protocolado sob n. 241.570 em 15/05/2024. Emolumentos: R\$ 113,24. ISS: R\$ 3,40. FRJ R\$ 25,73 (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: HBU09378-73VT. Dou fé. Palhoça/SC, 16 de maio de 2024. Escrevente Substituta Designada - (Cibele Francine Roussenq): *Cibele Roussenq*

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS. 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





## REGISTRO DE IMÓVEIS DE PALHOÇA/SC

Sebastião David Correa Tourinho - Oficial Registrador  
Rua Bernardino Saturnino da Silva, nº 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 70.384.

O referido é verdade e dou fé.  
Palhoça/SC, 16 de maio de 2024

Helena Soares Carmezini – Escrevente

<b>Emolumentos:</b>	R\$	0,00
<b>FRJ:</b>	R\$	0,00
<b>ISS:</b>	R\$	0,00
<b>Total:</b>	R\$	0,00



Poder Judiciário  
Estado de Santa Catarina  
Selo Digital de Fiscalização  
Normal  
**HBU09403-NTI6**  
Confira os dados do ato em:  
[www.tjsc.jus.br/selo](http://www.tjsc.jus.br/selo)

**\*\*Validade desta certidão: 30 dias corridos\*\***

As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas eletronicamente em [www.registroidmoveis.org.br](http://www.registroidmoveis.org.br)





## REGISTRO DE IMÓVEIS DE PALHOÇA/SC

Sebastião David Correa Tourinho - Oficial Registrador  
Rua Bernardino Saturnino da Silva, nº 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

**CERTIFICO** o inteiro teor da Matrícula n. **70.385** do Livro 2 - Registro Geral, conforme imagem abaixo:

CNM: 105536.2.0070385-44

REGISTRO GERAL	REGISTRO DE IMÓVEIS	Página: 1
LIVRO 2-PR	COMARCA DE PALHOÇA	Ano: 2013
MATRÍCULA Nº <b>70.385</b>	<i>Sebastião David Correa Tourinho - Oficial Titular</i>	Data: 10 de julho de 2013.
<b>IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:</b> Vaga de Garagem nº 364, localizada no subsolo 1, do Condomínio Pátio da Pedra, situado na rua Camboriú, nº 89, bairro Cidade Universitária Pedra Branca, Palhoça/SC, com área real privativa de 12,000 m², área real de uso comum de 8,746 m², perfazendo a área real total de 20,746 m², cabendo-lhe, portanto, uma fração ideal no terreno e nas coisas comuns de 0,000288, vinculada a vaga de garagem nº 363, objeto da matrícula 70.384-RG.		
<b>PROPRIETÁRIA:</b> Pedra Branca Empreendimentos Imobiliários S.A., pessoa jurídica de direito privado, com CNPJ/MF 10.845.611/0001-94, com sede na rua dos Pessegueiros, nº 111, bairro Cidade Universitária Pedra Branca, Palhoça/SC.		
<b>REGISTRO ANTERIOR:</b> Matrícula nº 49.370-RG, neste Ofício. Adriana Maria da Rosa de Bem - Escrevente Substituta Designada.		
<b>AV. 1/70.385</b> - A requerimento da parte interessada, datado de 28/06/2013, protocolado neste Ofício sob nº 113.414, em 28/06/2013, atendendo ao inciso I do § 1º do art. 176 c/c o art. 195 da Lei dos Registros Públicos nº 6.015/73, fica o imóvel especializado pela presente matrícula. Emolumentos: R\$ 5,55. Dou fé. Palhoça, 10 de Julho de 2013. Adriana Maria da Rosa de Bem - Escrevente Substituta Designada.		
<b>AV. 2/70.385 - HIPOTECA</b> , faço constar que pesa sobre a totalidade do imóvel objeto desta matrícula, Primeira e Especial Hipoteca, constituída em favor de Banco Bradesco S.A., pessoa jurídica de direito privado, com CNPJ/MF, 60.746.948/0001-12, com sede no núcleo administrativo denominado "Cidade de Deus", s/nº, bairro Vila Yara, Osasco/SP, nos termos do registro R.4/49.370-RG. vvc. Dou fé. Palhoça, 10 de Julho de 2013. Adriana Maria da Rosa de Bem - Escrevente Substituta Designada.		
<b>AV. 3/70.385 - ADITAMENTO DE HIPOTECA</b> , nos termos da AV.48/49.370-RG, conforme Instrumento Particular de Re-ratificação, datado de 02/12/2013, protocolado neste Ofício, sob nº 123.825, em 28/05/2014. DEVEDORA: Pedra Branca Empreendimentos Imobiliários S.A., já qualificada. CREDOR: Banco Bradesco S.A., já qualificado, aditam o R.4, nos seguintes termos: Prorrogar o prazo de vencimento da dívida para a data de 28/05/2014. CONDIÇÕES: As do Instrumento. Ficam ratificados os demais termos da presente matrícula. cr. Dou fé. Palhoça, 04 de Junho de 2014. Janaina Edite da Silveira - Escrevente Substituta.		
<b>AV. 4/70.385 - ADITAMENTO DE HIPOTECA</b> , nos termos da AV.49/49.370, conforme Instrumento Particular de Re-Ratificação datado de 20/05/2014, protocolado neste Ofício, sob nº 124.213 em 10/06/2014. DEVEDORA: Pedra Branca Empreendimentos Imobiliários S.A., já qualificada. CREDOR: Banco Bradesco S.A., já qualificado, aditam o R.4, nos seguintes termos: Prorrogar o prazo de vencimento da dívida para a data de 28/11/2014. CONDIÇÕES: As do Instrumento. Ficam ratificados os demais termos da presente matrícula. dm/js. Dou fé. Palhoça, 13 de Junho de 2014. Janaina Edite da Silveira - Escrevente Substituta.		
<b>AV. 5/70.385 - ATUALIZAÇÃO DO IMÓVEL</b> , 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 25/04/2014 e certidão municipal datada de 23/07/2014, protocolados neste Ofício sob nº 125.552 em 21/07/2014, o presente imóvel possui as seguintes características: Vaga de garagem nº 364, localizada no subsolo 1, do Condomínio Pátio da Pedra, situado na rua da Universidade, nº 89, bairro Cidade Universitária Pedra Branca, Palhoça/SC, com área real privativa de 12,000m², área real de uso comum de 8,746m², perfazendo a área real total de 20,746m², cabendo-lhe, portanto, uma fração ideal no terreno e nas coisas comuns		

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





## REGISTRO DE IMÓVEIS DE PALHOÇA/SC

Sebastião David Correa Tourinho - Oficial Registrador  
Rua Bernardino Saturnino da Silva, nº 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

CNM: 105536.2.0070385-44

### CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 70.385

Página: 1v.

de 0,000288, vinculada a vaga de garagem nº 363 objeto da matrícula 70.384. Inscrição imobiliária nº 01.02.691.0242.008.364. Emolumentos: R\$ 79,90. gma/Js. Dou fé. Selo de fiscalização: DOB42138-7Y39 - R\$ 1,45. Palhoça, 31 de Julho de 2014. Janaína Edite da Silveira - Escrevente Substituta: *J. Silveira*

**AV. 6/70.385 - CANCELAMENTO DE ÔNUS**, conforme Instrumento Particular objeto da AV.5, protocolado neste Ofício sob nº 125.552 em 21/07/2014, por seu item 2 sub item 2.3, fica cancelada a hipoteca constante da AV.2 e consequentemente os aditamentos constantes das AV.3 e AV.4, para que a garantia alienação fiduciária ali constituída, possa ser registrada em primeiro lugar e sem concorrência em favor da Caixa. Emolumentos: R\$ 79,90. gma/Js. Dou fé. Selo de fiscalização: DOB42141-QXB0 - R\$ 1,45. Palhoça, 31 de Julho de 2014. Janaína Edite da Silveira - Escrevente Substituta: *J. Silveira*

**R. 7/70.385 - COMPRA E VENDA**, sobre a totalidade do imóvel desta matrícula e dos imóveis objetos das matrículas 69.887 e 70.384, conforme Instrumento Particular objeto da AV.5, protocolado neste Ofício sob nº 125.552 em 21/07/2014. TRANSMITENTE: Pedra Branca Empreendimentos Imobiliários S.A, já qualificada. **ADQUIRENTES: Marco Aurelio Vendrame**, brasileiro, nascido em 14/10/1966, odontólogo, inscrito no CPF nº 407.464.960-87, portador da carteira funcional nº RSCD9274-CRO/RS e **Lair Marisete Gauto Vendrame**, brasileira, nascida em 03/04/1965, odontologia, inscrita no CPF nº 534.257.900-72, portadora da carteira funcional nº RSASB5642-CRO/RS, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na rua Usina Guarita, nº 57, bairro Ceee, Salto do Jacui/RS. VALOR: R\$ 400.000,00, sendo R\$ 10.000,00 para o presente imóvel, R\$ 380.000,00 para o apartamento e R\$ 10.000,00 para a vaga de garagem nº 363. Forma de pagamento - Recursos próprios: R\$ 41.732,11. Recursos do financiamento: R\$ 358.267,89. 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. Certidão Negativa de Débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros sob nº 0768862014-88888611, emitida em 17/03/2014 pela Secretaria da Receita Federal, válida até 13/09/2014. 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 Corregedoria de Justiça do Estado. Condições: As do Instrumento, em sua aquisição no âmbito Sistema Financeiro da Habitação - SFH. Emitida a Declaração sobre Operação Imobiliária - DOI. Fundo de Reaparelhamento da Justiça - FRJ: Sem incidência nos termos do art. 10 § 1º da Lei Complementar 156/97. Emolumentos: R\$ 80,00. gma/Js. Dou fé. Selo de fiscalização: DOB42154-NEYX - R\$ 1,45. Palhoça, 31 de Julho de 2014. Janaína Edite da Silveira - Escrevente Substituta: *J. Silveira*

**R. 8/70.385 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, sobre a totalidade do imóvel desta matrícula e dos imóveis objetos das matrículas 69.887 e 70.384, conforme instrumento particular nº 1.4444.0576564-1, objeto da AV.5, protocolado neste Ofício sob nº 125.552 em 21/07/2014. DEVEDORES: Marco Aurelio Vendrame e Lair Marisete Gauto Vendrame, já qualificados. CREDORA: Caixa Econômica Federal - CEF, instituição financeira, sob forma de empresa pública, 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. VALOR DA DÍVIDA: R\$ 358.267,89. VENCIMENTO: 377 meses. JUROS BALCÃO: Nominal 8,5101% - Efetiva 8,8500% a.a. VALOR DA GARANTIA PARA O 1º LEILÃO: R\$

Continua na Página 2





## REGISTRO DE IMÓVEIS DE PALHOÇA/SC

Sebastião David Correa Tourinho - Oficial Registrador  
Rua Bernardino Saturnino da Silva, nº 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

REGISTRO GERAL

### REGISTRO DE IMÓVEIS

CNM: 105536.2.0070385-44

COMARCA DE PALHOÇA

Página: 2

LIVRO 2-PR

*Sebastião David Correa Tourinho - Oficial Titular*

Ano: 2014

**MATRÍCULA Nº 70.385 (CONTINUAÇÃO)** **Data: 31 de Julho de 2014**  
400.000,00. VALOR DA GARANTIA PARA O 2º LEILÃO: Na ausência de lance maior ou igual ao valor da dívida, ou na ausência de licitante, será considerada extinta a dívida e exonerada a Caixa da obrigação de restituição aos devedores de qualquer quantia, a que título for. PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO: 60 dias. CONDIÇÕES: As do Contrato. Emolumentos: R\$ 80,00. gma/js. Dou fé. Selo de fiscalização: DOB42156-R7XZ - R\$ 1,45. Palhoça, 31 de Julho de 2014. Janaina Edite da Silveira - Escrevente Substituta: *J. Silveira*

**AV. 9/70.385 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - CCI, nº 1.4444.057654-1, série 0414, conforme instrumento particular objeto da AV.5, nos termos do parágrafo 5º do artigo 18 da Lei 10.931/04, datada de 25/04/2014, protocolados neste Ofício sob nº 125.552 em 21/07/2014. CREDORA E INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE: Caixa Econômica Federal - CEF, já qualificada. DEVEDORES: Marco Aurelio Vendrame e Lair Marisete Gauto Vendrame, já qualificados. DATA BASE: 25/04/2014. VALOR DO CRÉDITO: R\$ 358.267,89. CONDIÇÕES: As da cédula. Emolumentos: Incidentes juntamente com os do R.8, nos termos do § 6º do Artigo 18 da Lei nº 10.931 de 02/08/2004. gma/js. Dou fé. Selo de fiscalização: DOB42146-02Z8 - R\$ 1,45. Palhoça, 31 de Julho de 2014. Janaina Edite da Silveira - Escrevente Substituta: *J. Silveira***

**R. 10/70.385 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DO R.8 e AV.9, 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 17/06/2019, protocolado sob nº 181.488, em 24/06/2019, fica cancelado o registro da alienação fiduciária constante do R.8, consequentemente a AV.9. Emolumentos: R\$ 109,05. Dou fé. Selo de fiscalização: FMZ23133-XS67 - R\$ 1,95. Palhoça, 01 de Julho de 2019. Tamirys Branga - Escrevente: *T. Branga***

**R. 11/70.385 - COMPRA E VENDA, sobre a totalidade do imóvel desta matrícula e dos imóveis das matrículas 69.887-RG e 70.384-RG, conforme instrumento particular, com caráter de escritura pública, objeto da AV.10, protocolado sob nº 181.488, em 24/06/2019. TRANSMITENTES: Marco Aurélio Vendrame, RG nº 6032112168 SSP/RS e Lair Marisete Gauto Vendrame, RG nº 5034082338 SJS/RS, qualificados no R.7. ADQUIRENTES: **Carolina Barcelos Corrêa Alves**, CPF nº 039.568.939-21, RG nº 3960863 SSP/SC, brasileira, empresária, e seu marido **Diego de Matos Alves**, CPF nº 004.329.049-30, CNH 00816393932 DETRAN/SC, brasileiro, vendedor, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na avenida Pedra Branca, apto. 603, nº 303, Pedra Branca, Palhoça/SC. VALOR: R\$ 560.000,00, sendo R\$ 471.949,69 referente ao apartamento, R\$ 44.025,15 para a vaga de garagem 363 e R\$ 44.025,16 para a vaga de garagem 364. Forma de pagamento: Recursos próprios: R\$ 100.800,00. Recursos do financiamento: R\$ 459.200,00. ITBI 3123/2019 recolhido junto ao Banco Itaú, no valor de R\$ 11.221,34, em 18/06/2019. As certidões necessárias a este ato, acham-se acostadas ao Instrumento. CONDIÇÕES: As do Instrumento, em sua primeira aquisição no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação- SFH. A DOI será cumprida no prazo regulamentar. Fundo de Reaparelhamento da Justiça - FRJ nº 28346670002353994, recolhido junto a CEF, no valor de R\$ 302,40, em 25/06/2019. Emolumentos: R\$ 253,96. Dou fé. Selo de fiscalização: FMZ23164-RAR3 - R\$ 1,95. Palhoça, 01 de Julho de 2019. Tamirys Branga - Escrevente: *T. Branga***

**R. 12/70.385 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, sobre a totalidade do imóvel desta matrícula e dos imóveis das matrículas 69.887-RG e 70.384-RG, conforme instrumento particular nº 10145074903, objeto do R.11, protocolado sob nº 181.488, em 24/06/2019. DEVEDORES**

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





## REGISTRO DE IMÓVEIS DE PALHOÇA/SC

Sebastião David Correa Tourinho - Oficial Registrador  
Rua Bernardino Saturnino da Silva, nº 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

CNM: 105536.2.0070385-44

### CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 70.385

Página: 2v.

FIDUCIANTES: Carolina Barcelos Corrêa Alves e Diego de Matos Alves, qualificados no R.11. CREDOR FIDUCIÁRIO: Itaú Unibanco S.A., pessoa jurídica de direito privado, com CNPJ/MF 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egidio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, Parque Jabaquara, São Paulo/SP. VALOR DA DÍVIDA: R\$ 459.200,00. VENCIMENTO: 360 meses. JUROS: Nominal 8.0000% a.a, Efetivo 8.3000% a.a. VALOR DA GARANTIA PARA O 1º LEILÃO: R\$ 536.000,00 referente ao apartamento e R\$ 50.000,00 para cada vaga de garagem. VALOR DA GARANTIA PARA O 2º LEILÃO: por lance não inferior ao valor da dívida. PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO: 30 dias. CONDIÇÕES: As do Instrumento. Emolumentos: R\$ 144,73. Dou fé. Selo de fiscalização: FMZ23165-XI6A - R\$ 1,95. Palhoça, 01 de Julho de 2019. Tamirys Branga - Escrevente. *Handwritten signature*

**AV-13-70.385 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**, sobre a totalidade do imóvel desta matrícula e o das 69.887 e 70.384, conforme requerimento firmado em 14/05/2024, protocolado sob n. 241.570 em 15/05/2024, e procedimento disciplinado no art. 26, da Lei 9.514/97, em face dos DEVEDORES FIDUCIANTES: Diego de Matos Alves e Carolina Barcelos Corrêa Alves, já qualificados, sem que houvesse purgação da mora, fica consolidada a propriedade em favor do credor fiduciário Itaú Unibanco S.A., já qualificado. VALOR DA CONSOLIDAÇÃO: R\$ 50.000,00. VALOR DA GARANTIA PARA O 1º LEILÃO: R\$ 50.000,00, atualizado monetariamente para R\$ 76.254,96. CONDIÇÕES: As do processo. ITBI n. 2281-2024 recolhido no valor de R\$ 1.021,34, em 09/05/2024. A DOI será cumprida no prazo regulamentar. Emolumentos: R\$ 234,02. ISS: R\$ 7,02. FRJ R\$ 53,19 (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: HBU09379-30Q3. Dou fé. Palhoça/SC, 16 de maio de 2024. Escrevente Substituta Designada - (Cibele Francine Roussenq): *Handwritten signature*

**AV-14-70.385 - PRAZO DE LEILÃO**, nos termos do art. 27 da Lei Federal n. 9.514/1997, o credor fiduciário adquirente deverá promover os leilões públicos para alienação do imóvel. Protocolado sob n. 241.570 em 15/05/2024. Emolumentos: R\$ 113,24. ISS: R\$ 3,40. FRJ R\$ 25,73 (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: HBU09380-DAIJ. Dou fé. Palhoça/SC, 16 de maio de 2024. Escrevente Substituta Designada - (Cibele Francine Roussenq): *Handwritten signature*

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS. 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





## REGISTRO DE IMÓVEIS DE PALHOÇA/SC

Sebastião David Correa Tourinho - Oficial Registrador  
Rua Bernardino Saturnino da Silva, nº 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 70.385.

O referido é verdade e dou fé.  
Palhoça/SC, 16 de maio de 2024

Helena Soares Carmezini – Escrevente

<b>Emolumentos:</b>	R\$	0,00
<b>FRJ:</b>	R\$	0,00
<b>ISS:</b>	R\$	0,00
<b>Total:</b>	R\$	0,00



Poder Judiciário  
Estado de Santa Catarina  
Selo Digital de Fiscalização  
Normal  
**HBU09404-R5G9**  
Confira os dados do ato em:  
[www.tjsc.jus.br/selo](http://www.tjsc.jus.br/selo)

**\*\*Validade desta certidão: 30 dias corridos\*\***

As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas eletronicamente em [www.registroidoimoveis.org.br](http://www.registroidoimoveis.org.br)

