

REGISTRO GERAL

**REGISTRO DE IMÓVEIS**

COMARCA DE PALHOÇA

Página: 1

LIVRO 2-PC

*Sebastião David Correa Tourinho - Oficial Titular*

Ano: 2013

<b>MATRICULA Nº 67.768</b>	Data: 27 de Maio de 2013.
<b>IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:</b> Casa nº B-43, subtipo A1, localizada na quadra B, do Condomínio Moradas Palhoça III, situado no lado ímpar da avenida Paulo Roberto Vidal, nº, 2.490, bairro São Sebastião, Palhoça/SC, com área real privativa de 51,050 m <sup>2</sup> , área real de uso comum de 1,146 m <sup>2</sup> , perfazendo a área real total de 52,196 m <sup>2</sup> , com área de terreno de uso privativo de 85,000 m <sup>2</sup> , área de estacionamento de uso privativo externo vinculado vagas BE-163/164 de 25,000 m <sup>2</sup> , área de terreno de uso comum de 94,694 m <sup>2</sup> , área de terreno total de 204,694 m <sup>2</sup> , e fração ideal de 0,1947 %.	
<b>PROPRIETÁRIA:</b> Terra Nova Rodobens Incorporadora Imobiliária Palhoça III - SPE Ltda, pessoa jurídica de direito privado, com CNPJ/MF 09.219.211/0001-94, com sede na rua José João Barcelos, s/nº, bairro Bela Vista, Palhoça/SC.	
<b>REGISTRO ANTERIOR:</b> R.18/48.551-RG. Nazaré Lohn - Escrevente Substituto.	
<b>AV. 1/67.768</b> - A requerimento da parte interessada, datado de 25/02/2013, protocolado neste Ofício sob nº 111.733 em 07/05/2013, atendendo o art. 195 da Lei dos Registros Públicos nº 6.015/73, fica o imóvel especializado pela presente matrícula. Emolumentos: R\$ 5,55. lap. Dou fé. Palhoça, 27 de Maio de 2013. Nazaré Lohn - Escrevente Substituto.	
<b>AV. 2/67.768 - INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA</b> , conforme requerimento datado de 25/02/2013, e certidão municipal datada de 31/01/2013, protocolados neste Ofício sob nº 111.733 em 07/05/2013, a Inscrição Imobiliária Municipal deste imóvel é 01.02.155.1246.001.069. Emolumentos: R\$ 75,30. lap. Dou fé. Palhoça, 27 de Maio de 2013. Nazaré Lohn - Escrevente Substituto.	
<b>R. 3/67.768 - COMPRA E VENDA</b> , sobre a totalidade do imóvel desta matrícula, conforme Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus §§, da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966, datado de 30/10/2013, protocolado neste Ofício sob nº 118.269, em 25/11/2013. <b>TRANSMITENTE:</b> Terra Nova Rodobens Incorporadora Imobiliária Palhoça III - SPE Ltda, já qualificada. <b>ADQUIRENTE:</b> Angela Aparecida Franca, brasileira, solteira, sem vínculo de união estável, nascida em 03/03/1962, costureira, inscrita no CPF nº 662.080.929-49, portadora do RG nº 39996049 SSP/PR, residente e domiciliada na rua Manoel Bernardo da Silva, nº 548, bairro Bela Vista, Gaspar/SC. <b>VALOR:</b> R\$ 114.000,00. Forma de pagamento: Recursos próprios: R\$ 16.500,00. Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto: R\$ 17.960,00. Recursos do financiamento: R\$ 79.540,00. 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 e as certidões necessárias a este ato, acham-se no Instrumento, em atenção ao art. 793 do CNCGJ/SC. <b>CND - Certidão Negativa de Débitos</b> relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros, sob nº 000662013-21036211, emitida em 27/05/2013 pela Secretaria da Receita Federal, válida até 23/11/2013. 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 primeira aquisição no âmbito do Programa Carta de Crédito FGTS e do Programa Nacional de Habitação Popular integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida. Emitida a Declaração sobre Operação Imobiliária - DOI. Fundo de Reaparelhamento da Justiça - FRJ nº 0000.50020.0981.2171, recolhido junto à CEF, no valor de R\$ 171,00, sob NSU autorização nº 000059538, em 29/11/2013. Emolumentos: R\$ 457,96. acc/tb. Dou fé. Selo de fiscalização: DHM53354-FXKO - R\$ 1,35. Palhoça, 02 de Dezembro de 2013. Tamirys Branga - Escrevente: <i>Tamirys Branga</i>	
<b>R. 4/67.768 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA</b> , sobre a totalidade do presente imóvel, conforme	

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - CNPJ nº 11.680.646/0001-83. Rua Bernardino Saturnino Da Silva, nº 16, Continuação no verso

## CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 67.768

Página: 1v.

instrumento particular nº 8.5555.284.265-1, objeto do R.3, protocolado neste Ofício sob nº 118.269, em 25/11/2013. DEVEDORA: Angela Aparecida Franca, já qualificada. CREDORA: 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 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\$ 79.540,00. VENCIMENTO: 300 meses. JUROS: Nominal 4,5000% - Efetiva 4,5941% a.a. VALOR DA GARANTIA PARA O 1º LEILÃO: R\$ 114.000,00. VALOR DA GARANTIA PARA O 2º LEILÃO: Será aceito o maior lance oferecido desde que igual ou superior o valor da dívida. PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO: 60 dias. CONDIÇÕES: As do Contrato. Emolumentos: R\$ 299,65. acc. Dou fé. Selo de fiscalização: DHM53355-E45P - R\$ 1,35. Palhoça, 02 de Dezembro de 2013. Tamirys Branga - Escrevente: Branca

**AV-5-67.768 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DO R-4**, conforme Instrumento Particular n. 10172779507 - Sistema Financeiro da Habitação, datado de 24/03/2022, emitido pelo Itaú Unibanco S/A, protocolado sob n. 216.351, em 20/05/2022, por quitação da dívida, razão pela qual fica cancelado o **R-4**. Emolumentos: R\$ 100,00. Dou fé. Selo de fiscalização: GMA33178-X3FQ - R\$ 3,11. Palhoça/SC, 24 de maio de 2022. Escrevente (Tamirys Branga): Branca

**R-6 - 67.768 - COMPRA E VENDA**, sobre a totalidade do imóvel desta matrícula, conforme Instrumento Particular n. 10172779507 - Sistema Financeiro da Habitação, datado de 24/03/2022, emitido pelo Itaú Unibanco S/A, protocolado sob n. 216.351, em 20/05/2022. TRANSMITENTE: ANGELA APARECIDA FRANCA, solteira, empresária, residente e domiciliada na avenida Paulo Roberto Vidal, n. 2494, casa 43B, Bela Vista, Palhoça-SC, Brasil, a qual declara não viver em união estável, já qualificada. **ADQUIRENTE: POLISMARA DE SOUZA BATISTA**, brasileira, solteira, autônoma, RG n. 8.552.214 SSP/SC, CPF n. 046.037.842-28, residente e domiciliada na rua Vitor Gomes Duarte, n. 381, casa, Borges, Anita Garibaldi-SC, Brasil, a qual declara não viver em união estável. VALOR: R\$ 185.000,00. Forma de pagamento: Recursos próprios: R\$ 105.170,00. Recursos do financiamento: R\$ 79.830,00. ITBI 2234/2022 recolhido no valor de R\$ 3.721,34, em 12/04/2022. As certidões necessárias a este ato, acham-se acostadas ao Instrumento. Fundo de Reparcelamento da Justiça - FRJ n. 5801096990, recolhido no valor de R\$ 315,51, em 18/04/2022. CONDIÇÕES: As do instrumento, em sua primeira aquisição. A DOI será cumprida no prazo regulamentar. Emolumentos: R\$ 1.334,93. Dou fé. Selo de fiscalização: GMA33179-SV9X - R\$ 3,11. Palhoça/SC, 24 de maio de 2022. Escrevente (Tamirys Branga): Branca

**R-7 - 67.768 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, sobre a totalidade do imóvel desta matrícula, conforme Instrumento Particular n. 10172779507 - Sistema Financeiro da Habitação, datado de 24/03/2022, emitido pelo Itaú Unibanco S/A, protocolado sob n. 216.351, em 20/05/2022. DEVEDORA FIDUCIANTE: Polismara de Souza Batista, já qualificada. **CREDOR FIDUCIÁRIO: ITAÚ UNIBANCO S.A.**, CNPJ n. 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, n. 100, Torre Olavo Setubal, Parque Jabaquara, São Paulo-SP, Brasil. VALOR DA DÍVIDA: R\$ 92.500,00. PARCELAMENTO: 240 meses. JUROS: Nominal: 9,2937% a.a., Efetiva: 9,7000% a.a. VALOR DA GARANTIA PARA O 1º LEILÃO: R\$ 185.000,00. 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\$ 492,75. Dou fé. Selo de fiscalização: GMA33180-UI2M - R\$ 3,11. Palhoça/SC, 24 de maio de 2022. Escrevente (Tamirys Branga): Branca

*Sebastião David Correa Tourinho - Oficial Registrador*

MATRÍCULA: N.º 67.768 DATA: 17 de maio de 2024  
**AV-8-67.768 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**, sobre a totalidade do imóvel desta matrícula, conforme requerimento firmado em 16/05/2024, protocolado sob n. 241.654 em 17/05/2024, e procedimento disciplinado no art. 26, da Lei 9.514/97, em face dos DEVEDORA FIDUCIANTE: POLISMARA DE SOUZA BATISTA, já qualificada, 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\$ 102.729,53. VALOR DA GARANTIA PARA O 1º LEILÃO: R\$ 185.000,00, atualizado monetariamente para R\$ 201.601,68. Avaliado para efeitos fiscais R\$ 185.000,00. CONDIÇÕES: As do processo. ITBI n. 2658-2024 recolhido no valor de R\$ 3.721,34, em 06/05/2024. A DOI será cumprida no prazo regulamentar. Emolumentos: R\$ 610,21. ISS: R\$ 18,31. FRJ R\$ 138,70 (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: HCD47799-3ABL. Dou fé. Palhoça/SC, 17 de maio de 2024. Escrevente - (Tamirys Branga): *Tamirys Branga*

**AV-9-67.768 - 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. 241.654 em 17/05/2024. 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: HCD47800-ZG7A. Dou fé. Palhoça/SC, 17 de maio de 2024. Escrevente - (Tamirys Branga): *Tamirys Branga*