

# Certidão de Inteiro Teor

Certifico a pedido da parte interessada que, a Matrícula número 51.265, datada de 29 de setembro de 2010, conforme imagem abaixo:

REGISTRO GERAL

## REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE PALHOÇA

Folhas: 1

LIVRO 2-LN

Sebastião David Correa Tourinho - Oficial Titular

Ano: 2010

MATRÍCULA Nº 51.265

Data: 29 de setembro de 2010

**IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:** CASA GEMINADA DE Nº 822, do Tipo "C", sub-tipo "CA" localizada na Quadra "CF", do "Condomínio TERRA NOVA PALHOÇA I", com área construída privativa (casa) 66,60m<sup>2</sup>; área construída de uso comum (lazer, portaria, etc) 1,77m<sup>2</sup>, perfazendo a área total construída de 68,37m<sup>2</sup>; área de terreno de uso privativo (jardim, quintal, estacionamento e projeção da casa) 143,00m<sup>2</sup> e área de terreno de uso comum (área verdes, ruas, app, etc) 162,16m<sup>2</sup>, perfazendo a área de terreno total de 305,16m<sup>2</sup>, representando uma Fração Ideal do Terreno de 0,092%, do terreno situado à Rua José João Barcelos, 1455, Bela Vista, neste município, com a área de 359.536,00 m<sup>2</sup>, e as medidas e confrontações constante da matrícula 43.561.

**PROPRIETÁRIA:** TERRA NOVA RODOBENS INCORPORADORA IMOBILIÁRIA PALHOÇA I - SPE LTDA, sociedade de propósito específico, CNPJ/MF 09.219.224/0001-63, com sede na Avenida Francisco das Chagas de Oliveira, nº 2.500, Higienópolis, São José do Rio Preto/SP.

**REGISTRO ANTERIOR:** 43.561, fls. 072, livro 2/IR. Nazaré Lohn - Escrevente Substituto Designada

**AV. 1/51.265** - A atender o art. 195 da lei nº 6.015/73 dos registros públicos, fica o imóvel supra, especializado pela presente matrícula, protocolado neste Ofício sob nº 81.666 em 29/09/2010. Arquivo: fls. 063, livro 22/10. Emolumentos: R\$4,75. Dou fé. Palhoça, 29 de Setembro de 2010. Nazaré Lohn - Escrevente Substituto Designada

**R. 2/51.265 - PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA**, sobre a totalidade do presente imóvel, nos termos do instrumento particular de abertura de crédito e financiamento para construção de empreendimentos imobiliários com garantia hipotecária, alocação de recursos e outras avenças de nº 4350-8, datado de 27/11/2009, registrado sob nº R-13/43.561/RG. **DEVEDORA:** TERRA NOVA RODOBENS INCORPORADORA IMOBILIÁRIA PALHOÇA I - SPE LTDA, supra qualificada. **CREDOR:** BANCO SANTANDER (BRASIL S/A), CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede à rua Amador Bueno, 474, São Paulo/SP. **FIADORES:** RODOBENS NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A., CNPJ/MF 67.010.660/0001-24, com sede na cidade de São José do Rio Preto/SP, e C & S EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., CNPJ/MF 06.709.682/0001-92, com sede na cidade de Florianópolis/SC. **VALOR:** R\$ 7.520.000,00, juntamente com outros imóveis. **CONDIÇÕES:** conforme registro nº R-13/43.561/RG. Emolumentos: Registro. R\$63,90. Dou fé. Palhoça, 29 de Setembro de 2010. Nazaré Lohn - Escrevente Substituto Designada

**AV. 3/51.265 - CANCELAMENTO DE ÔNUS**, conforme instrumento particular de compra e venda, com força de escritura pública, nos termos do artigo 61 e parágrafos, da Lei 4.380/64, com alterações introduzidas pela Lei 5.049/66, datado de 20/07/2011, cláusula quadragésima, parágrafo único, protocolado sob nº 91.132 em 23/09/2011, fica cancelada a hipoteca constante do R-2/51.265-RG. Arquivo: Fls. 007. Livro: 38/11. Emolumentos: R\$ 66,65. Selo de fiscalização: CLT60852-IUHN jr. Dou fé. Palhoça, 23 de Setembro de 2011. Adriana Maria da Rosa de Bem - Escrevente Substituta

**AV. 4/51.265 - INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA**, conforme requerimento da parte interessada, datado de 01/04/2011, e certidão de cadastro imobiliário 05844/2011, expedida pela Prefeitura Municipal de Palhoça-SC em 15/08/2011, protocolados sob nº 92.132 em 23/09/2011, o imóvel desta matrícula possui a inscrição imobiliária nº 01.04.002.7814.096. Arquivo: Fls: 007. Livro: 38/11. Emolumentos: R\$ 66,65. Selo de fiscalização: CLT60853-CSTW. jr. Dou fé. Palhoça, 23 de Setembro de 2011. Adriana Maria da Rosa de Bem - Escrevente Substituta

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - CNPJ nº 11.680.646/0001-83. Rua Amaro Ferreira de Macedo, nº 80 Centro Palhoça-SC - CEP: 88.130-280 Fone/Fax: (48) 3242-4522. Fones: 3342-5284 - 3242-3388 - 3242-7900.

Adriana Maria da Rosa de Bem  
Escrevente Substituta  
Designada



**R. 5/51.265 - COMPRA E VENDA**, sobre a totalidade do presente imóvel, conforme instrumento particular com força de escritura pública, nos termos do artigo 61 e parágrafos, da Lei 4.380/64, com alterações introduzidas pela Lei 5.049/66, datado de 20/07/2011, protocolado sob nº 92.132 em 23/09/2011. TRANSMITENTE: TERRA NOVA RODOBENS INCORPORADORA IMOBILIÁRIA PALHOÇA I-SPE LTDA, já qualificada. **ADQUIRENTE: JOSÉ CARLOS SANTIAGO**, brasileiro, solteiro, maior, empresário, CPF nº 769.792.459-53 e RG nº 2.636.282-1-SSP/SC, não mantém união estável, domiciliado à rua Ibatngui, nº 120, Florianópolis-SC. VALOR: R\$ 141.000,00. Forma de pagamento: Recursos próprios: R\$ 14.100,00 e financiamento concedido pelo credor: R\$ 126.900,00. **CONDIÇÕES:** As do instrumento. Em atendimento ao artigo 793 do CNCGJ/SC, o comprovante de recolhimento do tributo incidente encontra-se anexo ao instrumento particular. **CND/INSS:** 369582011-21036080, emitida 30/06/2011, válida até 27/12/2011. Foram apresentados pela vendedora as certidões negativas Previdenciárias e às de Terceiros; Tributos Federais e à Dívida Ativa da União. "Dispensado a apresentação dos documentos enumerados no decreto Lei nº 93.240/86, inclusive certidões fiscais e de feitos ajuizados". Emitida a DOI. FRJ: 0704.0393, recolhido na CEF, no valor de 42,30, no dia 19/08/2011, autenticação: 231-769195555-4. Arquivo: Fls. 007. Livro: 88/11. Emolumentos: R\$ 544,17. Selo de fiscalização: CLT60854-587l. jr. Dou fé. Palhoça, 23 de Setembro de 2011. Adriana Maria da Rosa de Bem - Escrevente Substituta.

**R. 6/51.265 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, sobre a totalidade do presente imóvel, conforme instrumento particular caracterizado no R-5/51.265-RG. **CREDOR FIDUCIÁRIO: BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, com CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42, com sede à Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs 2041 e 2235 - bloco A, Vila Olímpia, São Paulo/SP. **DEVEDOR FIDUCIANTE: JOSÉ CARLOS SANTIAGO**, já supra qualificado. VALOR: R\$ 126.900,00,00. PRAZO: 300 meses, iniciando aos 20/08/2011. JUROS: Taxa Nominal de 9,10%; Efetiva de 9,50% a.a. e 0,75% a.m. VALOR DA GARANTIA PARA O 1º LEILÃO: R\$ 141.000,00. VALOR DA GARANTIA PARA O 2º LEILÃO: Será aceito o maior lance oferecido, desde que igual ou superior ao valor da dívida: R\$ 126.900,00. PRAZO DE CARÊNCIA PARA A INTIMAÇÃO: 30 (trinta) dias, contados da data do vencimento do encargo não pago. **CONDIÇÕES:** As do instrumento. Emolumentos: R\$ 434,00. Selo de fiscalização: CLT60855-TLU6. jr. Dou fé. Palhoça, 23 de Setembro de 2011. Adriana Maria da Rosa de Bem - Escrevente Substituta.

**AV. 7/51.265 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**, sobre a totalidade do presente imóvel, conforme requerimento datado de 17/11/2016, protocolado sob nº 151.426 de 22/11/2016, e procedimento disciplinado no art. 26, da Lei 9.514/97, em face do devedor fiduciante: José Carlos Santiago, já qualificado, sem que houvesse purgação da mora, fica consolidada a propriedade em favor da credora fiduciária: Banco Santander (Brasil) S/A, já qualificada. VALOR DA DÍVIDA: R\$ 126.900,00. VALOR VENAL: R\$ 138.463,92. **CONDIÇÕES:** As do processo. ITBI: 5517/2016, pago em 16/11/2016, autenticação nº SBR 4444 003 16112016 0023. Fundo de Reparelhamento da Justiça - FRJ nº 0000.50020.1280.5494, recolhido junto ao Banco do Brasil, no valor de R\$ 415,39, sob autenticação nº B.36A.453.EF2.CE1.125, no dia 25/11/2016. A DOI será cumprida no prazo regulamentar. Emolumentos: R\$ 399,23. Dou fé. Selo de fiscalização: EMU93336-XUS7. R\$ 1,70. Palhoça, 05 de Dezembro de 2016. Diocelia Dilma Martins - Escrevente.///.

**AV. 8/51.265 - PRAZO DE LEILÃO**, nos termos do art. 27 da Lei Federal nº 9.514/1997, a credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos para alienação do imóvel. Protocolo sob nº 151.426 de 22/11/2016. Emolumentos: R\$ 92,20. Dou fé. Selo de

Continua na Página 2

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - CNPJ nº 11.680.646/0001-83. Rua Bernardino Satumino Da Silva, nº 87  
Caminho Novo, Palhoça/SC - CEP: 88132-335 Fone/Fax: (48) 3242-4522 - Fones: 3342-5284 - 3242-3388 - 3242-7900



MATRÍCULA Nº 51.265 (CONTINUAÇÃO) Data: 05 de Dezembro de 2016  
fiscalização: EMU93338-0IUQ - R\$ 1,70. Palhoça, 05 de Dezembro de 2016. Diocelia Dilma  
Martins - Escrevente. / / /

AV. 9/51.265 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, conforme requerimento  
datado de 20/01/2017, protocolado sob nº 153.436, em 26/01/2017, fica cancelado o  
registro constante do R.6. Emolumentos: R\$ 101,40. Dou fé. Selo de fiscalização:  
EOO59792-JCRT - R\$ 1,85. Palhoça, 01 de Fevereiro de 2017. Diocelia Dilma Martins -  
Escrevente. / / /

AV. 10/51.265 - LEILÃO NEGATIVO, conforme requerimento de 20/01/2017, protocolado  
sob nº 153.436 em 26/01/2017, e demais documentos, em cumprimento ao disposto no art.  
27, da Lei 9.514/97, foram realizados o 1º e o 2º leilão sem que houvesse arrematante.  
Emolumentos: R\$ 101,40. Dou fé. Selo de fiscalização: EOO59793-XQ8Q - R\$ 1,85.  
Palhoça, 01 de Fevereiro de 2017. Diocelia Dilma Martins - Escrevente. / / /

Adriana Mana da Rosa de Brito  
Escrevente Substituta  
Designada



Continuação da certidão de Inteiro Teor da Matrícula 51.265.

**OBSERVAÇÃO:** Atender os artigos 176 e 225 da Lei dos Registros Públicos n.º 6.015/73./././.

O referido é verdade e dou fé.  
11:00:00 horas  
Palhoça-SC, 01 de fevereiro de 2017.



Adriana Maria da Rosa de Bem  
Escrevente Substituta  
Designada

**Emolumentos:**

01 Certidão s/Valor.....R\$ 0,00  
Selo:.....R\$ 1,85  
Total:.....R\$ 1,85

**Validade desta certidão: 30 dias.**

